

# SATZUNG

der  
Wohngenossenschaft  
„Neuer Weg“ eG



Stand 1. 8. 2009



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>			
§ 1 Firma und Sitz	<b>3</b>	§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	<b>12</b>
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>		§ 24 Aufsichtsrat	<b>13</b>
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	<b>3</b>	§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	<b>14</b>
<b>III. Mitgliedschaft</b>		§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	<b>14</b>
§ 3 Mitglieder	<b>3</b>	§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	<b>14</b>
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	<b>4</b>	§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	<b>14</b>
§ 5 Eintrittsgeld	<b>4</b>	§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	<b>15</b>
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	<b>4</b>	§ 30 Stimmrecht in der Generalversammlung	<b>16</b>
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	<b>4</b>	§ 31 Generalversammlung	<b>16</b>
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	<b>4</b>	§ 32 Einberufung der Generalversammlung	<b>16</b>
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	<b>5</b>	§ 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	<b>17</b>
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	<b>5</b>	§ 34 Zuständigkeit der Generalversammlung	<b>18</b>
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	<b>5</b>	§ 35 Mehrheitserfordernisse	<b>19</b>
§ 12 Auseinandersetzung	<b>6</b>	§ 36 Auskunftsrecht	<b>19</b>
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>		<b>VII Rechnungslegung</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder	<b>7</b>	§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	<b>20</b>
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	<b>7</b>	§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	<b>20</b>
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen	<b>8</b>	<b>VIII Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	
§ 16 Pflichten der Mitglieder	<b>8</b>	§ 39 Rücklagen	<b>21</b>
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>		§ 40 Gewinnverwendung	<b>21</b>
§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben	<b>9</b>	§ 41 Verlustdeckung	<b>21</b>
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile, Haftsumme	<b>10</b>	<b>IX Bekanntmachungen</b>	
§ 19 Nachschusspflicht	<b>10</b>	§ 42 Bekanntmachungen	<b>22</b>
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>		<b>X Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 20 Organe	<b>11</b>	§ 43 Prüfung	<b>22</b>
§ 21 Vorstand	<b>11</b>	<b>XI Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	<b>12</b>	§ 44 Auflösung	<b>23</b>

# FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

I.

## § 1 Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft „Neuer Weg“ eG.
- (2) Der Sitz der Genossenschaft ist Gera.

# GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

II.

## § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Die Genossenschaft hat den Zweck, ihre Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern und auf ein gepflegtes Wohnumfeld Einfluss zu nehmen sowie Wohnungen von Wohnungsunternehmen, die eine Privatisierungsaufgabe nach dem Altschuldenerhilfe-Gesetz erfüllen, zu erwerben und den bisherigen Nutzern/Mietern zu vermieten bzw. diese Wohnungen entsprechend § 14 dieser Satzung zu übertragen. Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern eine soziale und kulturelle Betreuung an.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, 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.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
- (4) Die Genossenschaft darf Beteiligungen an anderen Unternehmen eingehen.
- (5) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben, Mitgliederdarlehen hereinnehmen und genossenschaftliche Altersvorsorgemodelle anbieten.
- (6) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen zu Abs. (3)–(5).

# MITGLIEDSCHAFT

III.

## § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

#### § 5 Eintrittsgeld

- (1) Ab 1. Januar 2002 ist ein Eintrittsgeld von 25,00 € zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

#### § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandels-gesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

#### § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 6 Monate vorher schriftlich erfolgen.
- (3) Das Mitglied hat ein, auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Generalversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

#### § 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf

einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird und das bisherige Geschäftsguthaben dieses Mitgliedes mit dem ihm zuzuschreibenden Betrag den Geschäftsanteil nicht übersteigt. Einer Zustimmung durch den Vorstand oder Aufsichtsrat bedarf es hierbei nicht.

- (2) Die teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens ist jedoch nur zulässig, soweit das Mitglied nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.

### § 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Ein alleiniger Erbe kann die Wohnung weiterhin benutzen bzw. erbt auch das Kaufrecht einer Wohnung. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

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 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt

- insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgewiesen wurde,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 1 Jahr unbekannt ist,
  - e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
  - (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
  - (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
  - (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. (3) Satz 1 mitzuteilen.
  - (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Abs. (2) g)) beschlossen hat.

### § 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Abs. (2) a).
- (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 (§ 17 Abs. (7)). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 12 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und gegenüber der Genossenschaft unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

## § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
  - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums,
  - b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Umwandlung einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums,
  - c) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, welche die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben (§ 30),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung zu fordern (§ 32 Abs. (3)),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44 Abs. (2)),
  - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
  - g) die Wohnung nach Maßgabe des § 14 zu erwerben,
  - h) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - j) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie 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 Prüfberichtes einzusehen.

## § 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung (Dauerwohnrecht) sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums steht ebenso wie das Recht auf Inan-

spruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- (3) Außer im Falle der Liquidation der Genossenschaft (§ 44 Abs. (4)) ist den Mitgliedern der Erwerb von Wohneigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen möglich: Soweit Beschlüsse der Generalversammlung dies zulassen, ist den Mitgliedern die Möglichkeit zu eröffnen, die Umwandlung der Wohnungen in Wohneigentum zu verlangen und die Übertragung des Wohneigentums auf die Mitglieder zu fordern. Die Genossenschaft hat, wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder eines Objektes schriftlich zugestimmt hat, die Wohnungen dieses Objektes oder, wenn die Mehrheit aller Mitglieder schriftlich zugestimmt hat, alle Wohnungen umzuwandeln und an die Wohnenden zu veräußern.
- (4) Für die Wohnungen in den Objekten wird dem Mitglied, das eine Förderung nach § 17 Eigenheimzulagengesetz erhalten hat, unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb der von ihm genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in diesem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohneigentum und der Veräußerung der Wohnung schriftlich zugestimmt hat.

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

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer bestimmten Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. d) und e) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

#### § 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch



- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft,
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, welche die Generalversammlung beschließt.
  - (4) 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 und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
  - (5) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

## GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTSUMME

### § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 255,65 € (in Worten zweihundertfünfundfünfzig Euro).
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat weitere Geschäftsanteile gemäß Anlage zu übernehmen. Die Pflichtanteile ergeben sich aus der Wohnungsgröße. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. (5) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Die Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 1/10 je Pflichtanteil einzuzahlen. Der Restbetrag ist vom Beginn des folgenden Monats an in maximal 24 monatlichen gleich hohen Raten einzuzahlen.
- (4) Auf Antrag des Mitglieds kann der Vorstand die fälligen Einzahlungen auf die Pflichtanteile stunden, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 1/10 je Pflichtanteil einzuzahlen. Die Stundung wird insbesondere solchen Mitgliedern gewährt, die sich noch in der Berufsausbildung befinden, und zwar, bei entsprechendem Nachweis, bis zum Ende derselben. Im Übrigen entscheidet der Vorstand über den Antrag

und die Dauer der Stundung nach den wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen des Mitgliedes. Die Stundung soll den Zeitraum von 12 Monaten nicht übersteigen. Ein wiederholter Antrag ist zulässig.

- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. (2) (Pflichtanteile) hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Die Zahlung von Zinsen auf die weiteren Anteile erfolgt ab dem 01.01.2010. Der Mindestzinssatz beträgt 2 % p.a. Über die Höhe des Zinses entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung.
- (7) Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnizrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.
- (8) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind Dividende und Zinsen dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (9) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile und die zugeschriebenen Zinsen, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

#### § 18 Kündigung weiterer Anteile, Haftsumme

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. von § 17 Abs. (5) bis 6 Monate vor 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 war.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. (3)-(6)), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
- (3) Das Mitglied haftet mit seinen Pflichtanteilen.

#### § 19 Nachschusspflicht

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

## § 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe den Vorstand, den Aufsichtsrat, die Generalversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen (i.S. des § 15 Abgabenordnung) dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit des Vorstandes im selben Geschäftsbereich wie der Genossenschaft.

## § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 natürlichen Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von mindestens 3 und höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Generalversammlung widerrufen werden (§ 34 Abs. (2) g)).
- (3) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (4) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt 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. Eine Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern werden für die Dauer der Bestellung abgeschlossen. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. 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 ange-

messene Aufwandsentschädigung erhalten, deren Höhe der Aufsichtsrat festlegt.

- (8) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates Prokura erteilen.

## § 22 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 zwei Mitglieder des Vorstandes vertreten.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder dem Prokuristen.
- (5) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regelt. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
- (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
- (9) Aufgrund eines schriftlichen Antrages von 10% der Mitglieder, die Wohnungen in einem Objekt nutzen, hat der Vorstand Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen für das betroffene Objekt zu planen und eine Mitgliederbefragung durchzuführen.
- (10) Für jedes Objekt erfolgt eine interne objektbezogene Rechnungslegung. Die objektbezogene Rechnungslegung dient dem Zweck, dass diejenigen Mitglieder die ein Objekt benutzen, Einzahlungen auf Geschäftsanteile tätigen können, die Einfluss auf ihre Mietzahlungen haben.

## § 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossen-

schaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

- (2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht ausgeschlossen, wenn der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## § 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und maximal 5 Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit beginnt und endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über ihre Wahl/Entlastung beschließt. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzuwählen und durch Wahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. (1)) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. (4)), so muss unverzüglich eine Generalversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, wenn sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form zu.

## § 25 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) 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.

## § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom 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 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 seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## § 28 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 über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze des Erwerbs der Wohnungen nach Beschlüssen gemäß § 14 der Satzung,
- e) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- f) die Grundsätze für die Betreuung der Umwandlung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums 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) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismäßigkeiten bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. (2)),
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Generalversammlung,
- m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- n) die Grundsätze zur Gewährung von Ratenzahlungen und Stundungen,
- o) die Grundsätze zur Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen, zur Hereinnahme von Mitgliederdarlehen und des Angebotes von Altersvorsorge-Modellen (§ 2 Abs. 5),
- p) die Höhe der Zinsen für weitere Anteile (§ 17 Abs (6)).

### § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### § 30 Stimmrecht in der Generalversammlung

- (1) In der Generalversammlung 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, das Stimmrecht von Personhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder deren Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitglieds sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### § 31 Generalversammlung

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten 6 Monate nach Ablauf 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.

### § 32 Einberufung der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel 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 zugewandene schriftliche Mitteilung. 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 Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.



- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### § 33 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (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 Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu 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, welche die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung 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 vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,
  - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen
- betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen.

### § 34 Zuständigkeit der Generalversammlung

- (1) Der Generalversammlung ist Gelegenheit zu geben,
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.
- (2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - i) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen,
  - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat wegen ihrer Organstellung,
  - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - l) die Änderung der Satzung,
  - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Generalversammlung,
  - p) die Bildung von Wohneigentum und die Übertragung von Wohnungen gemäß § 14 der Satzung,
  - q) sonstige Gegenstände für welche die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

### § 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung 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 Generalversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung, mit Ausnahme von Abs. (5),
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 höchstens 4 Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von 3/4 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 9/10 der abgegebenen Stimmen.
- (5) Die Bestimmungen der Satzung in § 13 Abs. (3) g), § 14 Abs. (3), § 35 Abs. (2) d) sowie § 44 Abs. (4) können nur einstimmig abgeändert werden.
- (6) Die Bedingungen des § 14 Abs. (4) sind unabänderlich vereinbart.

### § 36 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,
  - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. RECHNUNGSLEGUNG

### § 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, das ein, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.
- (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.

### § 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und 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 und dem Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

# RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

## § 39 Rücklagen

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

## § 40 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwendet werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Der an die Mitglieder auszuschüttende Gewinnanteil darf mit unterschiedlichen Prozentsätzen, bezogen auf das Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, getrennt nach Pflichtanteilen und freiwilligen Anteilen beschlossen werden.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden auf ein vom Mitglied zu benennendes Konto ausgezahlt.
- (5) 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 Verlustdeckung

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

## IX. BEKANNTMACHUNG

### § 42 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. (2) und (3) zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Amtsblatt der Stadt Gera veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

### § 43 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied in einem gesetzlichen Prüfungsverband.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

## § 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Generalversammlung zu verwenden. Bei einer Auflösung und Liquidation der Genossenschaft ist der Liquidationserlös in Form der Übertragung des Wohneigentums jeweils an die, die Wohnung nutzenden Mitglieder zu verwenden.

### Anlage zur Satzung

Jedes Mitglied, das vor dem 01.01.2006 ein Dauernutzungsrecht mit der Genossenschaft begründet hat, ist verpflichtet, je angefangene 3 m<sup>2</sup> Wohn- oder Geschäftsraumfläche einen Geschäftsanteil zu übernehmen.

Mit Wegfall der Eigenheimzulage zum Erwerb von Geschäftsanteilen an einer eigentumsorientierten Genossenschaft ab 01.01.2006 ändern sich die Pflichtanteile für die Nutzung einer Wohnung.

Für Mitglieder, die nach dem 01.01.2006 ein Dauernutzungsrecht mit der Genossenschaft begründen und denen erstmals eine Wohnung zur Nutzung überlassen wird gilt:

### Neben 1 Pflichtanteil zur Begründung der Mitgliedschaft sind zu zahlen:

1 Pflichtanteil für jeden angefangenen 10. Quadratmeter Wohnfläche.  
Hierbei ist der Pflichtanteil zur Begründung der Mitgliedschaft anzurechnen.

Für unsanierte Wohnungen reduziert sich die Zahl der Pflichtanteile um 1.  
Für komplex sanierte Wohnungen erhöht sich die Zahl der Pflichtanteile um 1.

Für jedes Mitglied einer Wohngemeinschaft (Personen, die keinen gemeinsamen Haushalt führen) erfolgt die Beschränkung auf zwei Geschäftsanteile.

Zur Vermeidung bzw. Beseitigung eines strukturellen Leerstands (Leerstandsdauer größer als sechs Monate) können die von den Mitgliedern bei Abschluss eines Nutzungsvertrages zu zeichnenden Geschäftsanteile um bis zu drei verringert werden.

Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Anteil Mitgliedschaft	Ausstattung	Anteile gesamt	Geschäftsanteile	Ausstattung	Anteile gesamt	Geschäftsanteile	Ausstattung	Anteile gesamt	Geschäftsanteile
Wohnungsgröße in m <sup>2</sup> Beispiel										
29	20,01...30,00	1	saniert	4	1.022,60 €	teilsaniert	3	766,95 €	2	511,30 €
39	30,01...40,00	1	saniert	5	1.278,25 €	teilsaniert	4	1.022,60 €	3	766,95 €
46	40,01...50,00	1	saniert	6	1.533,90 €	teilsaniert	5	1.278,25 €	4	1.022,60 €
54	50,01...60,00	1	saniert	7	1.789,55 €	teilsaniert	6	1.533,90 €	5	1.278,25 €
62	60,01...70,00	1	saniert	8	2.045,20 €	teilsaniert	7	1.789,55 €	6	1.533,90 €
72	70,01...80,00	1	saniert	9	2.300,85 €	teilsaniert	8	2.045,20 €	7	1.789,55 €
83	80,01...90,00	1	saniert	10	2.556,50 €	teilsaniert	9	2.300,85 €	8	2.045,20 €
93	90,01...100,00	1	saniert	11	2.812,15 €	teilsaniert	10	2.556,50 €	9	2.300,85 €
102	100,01...110,00	1	saniert	12	3.067,80 €	teilsaniert	11	2.812,15 €	10	2.556,50 €
118	110,01...120,00	1	saniert	13	3.323,45 €	teilsaniert	12	3.067,80 €	11	2.812,15 €











**Vorstand:**

---

Rita Schmidt  
Dr. Wolfgang Groeger

**Aufsichtsrat:**

---

Vorsitzender Dr. Wolfgang Neudert  
stellv. Vorsitzender Hans Peter Knoll  
Wolfgang Radon  
Peter Tasche

**Wohngenossenschaft  
„Neuer Weg“ eG**

Schmelzhüttenstraße 36  
07545 Gera  
Telefon (03 65) 82 55 06  
Fax (03 65) 8 25 50 82  
wohnen@wg-neuerweg.de  
www.wg-neuerweg.de