

Wohnungsgenossenschaft  
Kodersdorf eG  
Am Bahnhof 63  
02923 Kodersdorf

# **S a t z u n g**

**Wohnungsgenossenschaft Kodersdorf eG**

In der Fassung vom März 2009

## Inhaltsverzeichnis

### **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

§ 1 Firma und Sitz

### **II. Gegenstand der Genossenschaft**

§ 2 Zweck und Gegenstand

### **III. Mitgliedschaft**

§ 3 Mitglieder

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 Eintrittsgeld

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Erben

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung

oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

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

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Wohnliche Versorgung

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

§ 16 Pflichten der Mitglieder

### **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

### **VI. Organe der Genossenschaft**

§ 20 Organe

§ 21 Vorstand

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

§ 24 Aufsichtsrat

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen  
von Vorstand und Aufsichtsrat

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand  
und Aufsichtsrat

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- § 32 Mitgliederversammlung
- § 33 Einberufung der Mitgliederversammlung
- § 34 Leitung der Mitgliederversammlung  
und Beschlußfassung
- § 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung
- § 36 Mehrheitserfordernisse
- § 37 Auskunftsrecht

#### **VII. Rechnungslegung**

- § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des  
Jahresabschlusses
- § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den  
Jahresabschluss

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

- § 40 Rücklagen
- § 41 Gewinnverwendung
- § 42 Verlustdeckung

#### **IX. Bekanntmachungen**

- § 43 Bekanntmachungen

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

- § 44 Prüfung

#### **XI. Auflösung und Abwicklung**

- § 45 Auflösung

#### **Anlagen :**

Anteile / Pflichtanteile  
Bescheinigung Eintragung beim Amtsgericht

## **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

### **§ 1 Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft Kodersdorf eG.  
Sie hat ihren Sitz in 02923 Kodersdorf

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Zweck und Gegenstand**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben 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. Der Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## **III. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

natürliche Personen,  
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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

## **§ 5 Eintrittsgeld**

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.

Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 der Satzung. Der Höchstbetrag wird auf den Wert eines Geschäftsanteiles begrenzt.

(2) Im Erbfall ist das Eintrittsgeld dem der Genossenschaft neu beitretenden Erben zu erlassen.

Ebenso ist das Eintrittsgeld dem Ehegatten sowie den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes zu erlassen.

(3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

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

## **§ 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 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG zum Schluss des Geschäftsjahres, wenn die Mitgliederversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- c) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- d) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
- 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 auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

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

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

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Erben**

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

können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## **§ 10**

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

Wird eine juristische Person oder eine Handelsgesellschaft 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 dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
- c) wenn über sein Vermögen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahren gestellt worden ist,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 3 Monate unbekannt ist,

(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. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfschreiben) 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 durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfschreiben) mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Buchst. h) 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 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 10 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren

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

### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen 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 Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören zu fordern (§ 32 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen, (§ 37),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- g) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle bei Erfordernis ausgelegten Jahresabschlusses, bzw. der Bemerkung des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen.
- o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

## **§ 14**

### **Wohnliche Versorgung**

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

## **§ 15**

### **Überlassung und Zuweisung von Wohnungen**

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

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

## **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

- (1) 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 ( § 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluß der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäfts-anteil noch nicht voll eingezahlt haben ( § 87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe Richtlinien zu leisten, die Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) 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.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftungssumme**

### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 25 Euro
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 6 Anteile (Pflichtanteile) zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 7 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Die 6 Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Die Geschäftsanteile für die Wohnung sind vor Bezug der Wohnung einzuzahlen.  
Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen. Monatlich sind weiter 50 Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 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. Für die Einzahlung gilt Abs.3 entsprechend.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, wird auf 100 begrenzt.

(7) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

## **§ 18**

### **Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. von § 17 Abs. 4 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. Sie muß mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen-vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile-übersteigt. Für den auszuzahlenden Teil des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs.4), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 19**

### **Ausschluss der Nachschusspflicht**

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

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20**

#### **Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,  
den Aufsichtsrat,  
die Mitgliederversammlung.

## **§ 21 Vorstand**

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

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

(3) Ehemalig Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. §24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat höchsten für die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§35 Abs. 1 Buchst. h). Satz 2 gilt nicht für ehrenamtlich tätige Vorstandsmitglieder.

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

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluß von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat -vertreten durch seinen Vorsitzenden - zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist ein Beschluss der Mitgliederversammlung gemäß §36 Abs. 2 erforderlich.

(5) 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.

## **§ 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 vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, in dem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von mindesten zwei zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluß des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird.  
In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlußfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## **§ 23**

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

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft,

namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach dem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- d) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- e) für einen ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
- f) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- g) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- h) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluß unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs.3 ist zu beachten.

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

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

## **§ 24 Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluß der Mitglieder-versammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, in dem das

Aufsichtsratsmitglied gewählt wird. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.

(3) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieds des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie nahe Angehörige ersten Grades eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

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

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Mitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von §27 Abs. 4 . Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder. 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 Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

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

(7) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalisierter Form, zu.

## **§ 25**

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

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

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsergebnisses zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 26**

### **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; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## **§ 27**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß §29.

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 Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er faßt



seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit 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.

## **§ 28**

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) Aufstellung des Neubau-und Modernisierungsprogramms,
- 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 für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- h) das Eintrittsgeld,
- j) die Beteiligungen,
- k) die Erteilung einer Prokura,
- l) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern.
- m) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,,
- n) die Einstellung in die und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschläge zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,

o)die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,

p)Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern bei der Einführung der Vertreterversammlung..

## **§ 29**

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

(1)Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlußfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, daß jedes der Organe für sich beschlußfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3)Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 30**

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

(1)Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weitere nahe Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

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

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

## **§ 31**

### **Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

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

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

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftliche Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigt können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechtes erboten ist ausgeschlossen.

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

## **§ 32**

### **Mitgliederversammlung**

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

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.

Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

## **§ 33**

### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

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

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der

Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder dem Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muß ein Zeitraum von mindesten zwei Wochen liegen

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

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

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

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

## **§ 34**

### **Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlußfassung**

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegeben Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – gilt ein Antrag 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. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als die 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, 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 Mitgliederversammlung 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 Versammlungsleiters über die Beschlußfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom 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 mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist über eine längere Frist als 2 Jahre, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 Genossenschaftsgesetz betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

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

## **§ 35**

### **Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

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

- a) Änderung der Satzung;
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
- c) Verwendung des Bilanzgewinnes;
- d) die Deckung des Bilanzverlustes;
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung;
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung;
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
- i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern;
- j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der

- Genossenschaft;
- k) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung;
  - l) Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes;
  - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel;
  - n) die Auflösung der Genossenschaft;
  - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) Den Bericht des Aufsichtsrates
  - b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß §59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
- a) den Widerruf Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung ,
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs.2d) 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 Mitgliederversammlung 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 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 90 % der abgegebenen Stimmen.

## **§ 37 Auskunftsrecht**

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung 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) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzlich, 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 Vorlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, daß die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

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

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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

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

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

### **§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über**

## **den Jahresabschluss**

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

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

### **§ 40 Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden.

### **§ 41 Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt 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.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### **§ 42 Verlustdeckung**



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

## **VIII Bekanntmachungen**

### **§ 43**

#### **Bekanntmachungen**

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

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

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

### **§ 44**

#### **Prüfung**

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

(2) In Rahmen der Prüfung nach Abs.1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs.2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.

(3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs.2 GenG kann der Vorstand den Prüfungsbericht beauftragen, die Prüfung nach Abs.1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern.

(4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(5) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.

(6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung benötigt werden.

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

(8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

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

## **X. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluß der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Die Neufassung der Satzung ist am 13.03.2009 zur Vollversammlung beschlossen worden.

**Anlage 2 gemäß § 17 (2)**

**Pflichtanteile, gültig ab 01.01.2001**

<b>Wohnungstyp</b>	<b>Pflichtanteil Mitgliedschaft</b>	<b>Pflichtanteil Wohnung</b>	<b>Pflichtanteile Gesamt</b>
<hr/>			
<b>Block I – VI</b>			
3-Raum	6	36	42
5-Raum	6	48	54
<hr/>			
<b>Block VII</b>			
2-Raum	6	33	39
3-Raum	6	39	45
4-Raum	6	45	51
<hr/>			



Amtsgericht  
Dresden

Stempelnummer:  
Stempeljahr: 01220 Dresden

Registernummer

Dresden, den 15.06.2009

Wohnungsgenossenschaft  
Kodersdorf eG  
Am Bahnhof 63  
02923 Kodersdorf

Telefon: (0351) 440 3631  
Fax: (0351) 449 0099

Aktenzeichen: GNR 254  
(bitte bei Antwort angeben)

**Mitteilung über die Eintragung im Register des Amtsgerichtes Dresden**

**Betreff:** Wohnungsgenossenschaft Kodersdorf eG, Sitz: Kodersdorf, GNR 254  
(Am Bahnhof 63, 02923 Kodersdorf)

**Bezug:** Anmeldung vom 09.04.2009 - UR 2E4/2009, Notar Funko in Niesky

Unter der oben angegebenen Registernummer ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Dresden nachfolgendes in die jeweiligen Spalten eingetragen worden:

1.  
Nummer der Eintragung: 3

6.  
a) Gesellschaftsvertrag / Satzung:  
Die Mitgliederversammlung vom 13.03.2009 hat die Neufassung der Satzung beschlossen.

7.  
a) Tag der Eintragung und Beauftragung:  
15.06.2009  
Göhler

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift wirksam.