

Satzung der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

In der Fassung des Beschlusses Nr. 2007/10 VV der Vertreterversammlung vom 22.05.2007, wirksam mit Eintragung im Genossenschaftsregister am 09.07.2007;

zuletzt geändert durch Beschluss Nr. 2011/09 VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011, wirksam mit Eintragung im Genossenschaftsregister am 15.11.2011 (Fettdruck).

Inhalt

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 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 im Todesfall

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

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

§ 16 Pflichten der Mitglieder

V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 Geschäftsanteil – Geschäftsguthaben (Pflichtanteile, weitere Geschäftsanteile)

§ 18 Kündigung von Geschäftsanteilen

§ 19 Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

- § 20 Organe
- § 21 Vorstand
- § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes
- § 24 Aufsichtsrat
- § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
- § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
- § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 30 Rechtsgeschäfte von Vorstand- und Aufsichtsratsmitgliedern
- § 31 Vertreterversammlung
- § 32 Einberufung der Vertreterversammlung
- § 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
- § 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
- § 35 Mehrheitsverhältnisse
- § 36 Auskunftsrecht

VII. Rechnungslegung

- § 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
- § 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

VIII. Verzinsung des Geschäftsguthabens

- § 39 Verzinsung des Geschäftsguthabens

IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

- § 40 Rücklagen
- § 41 Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung
- § 42 Gewinnverwendung
- § 43 Verlustdeckung

X. Bekanntmachungen

- § 44 Bekanntmachungen

XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- § 45 Prüfung

XII. Auflösung und Abwicklung

- § 46 Auflösung

XIII. Änderungen und Ergänzungen

XIV. Die Historie der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG und hat ihren Sitz in Chemnitz.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) ¹Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder mittels eines gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes. ²Die Genossenschaft gewährleistet eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder sowie ein mitgliederorientiertes Spektrum an Dienst- und Serviceleistungsangeboten.
- (2) ¹Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen. ²Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. ³Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich in der Bundesrepublik Deutschland auf deren Gebiet.
- (5) Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, in der fremde Gelder von ihren Mitgliedern als Spareinlagen entgegengenommen werden.¹
- (6) Die Genossenschaft kann Gelder von Ihren Mitgliedern gegen Ausgabe von Namensschuldverschreibungen annehmen.²**
- (7) ¹Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. ²Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 der Satzung die Voraussetzungen. ³Davon ausgenommen ist die Spareinrichtung.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen
- b) Personengesellschaften³ sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts

¹ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

² eingefügt durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

³ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) ¹Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. ²Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. ³**Dieser kann durch Beschluss die Leiterin/den Leiter der Spareinrichtung bis auf Widerruf zur Aufnahme von Mitgliedern ermächtigen.**⁴ ⁴Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweiligen gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.
- (2) ¹Die Mitgliedschaft wird mit dem Tag der Beschlussfassung begründet. ²Das Mitglied ist in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) ¹Eintrittsgeld kann nach Maßgabe des Vorstandes erhoben werden. ²Der Vorstand legt die Höhe nach pflichtgemäßem Ermessen fest. ³Der Höchstbetrag wird auf 50,-- € festgesetzt.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen:
 - a) dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner,
 - b) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
 - c) einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- Kündigung,
- Übertragung des Geschäftsguthabens,
- Tod,
- Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft⁵
- Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) ¹Die Kündigung muss 1 Jahr⁶ vorher schriftlich erfolgen. ²Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67(a) GenG, insbesondere⁷ wenn die Vertreterversammlung:
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,

⁴ eingefügt durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

⁵ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

⁶ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

⁷ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - f) die Einführung bzw. Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen sowie anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) ¹Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. ²Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. ³Der Tag des Ausscheidens ist in der Mitgliederliste einzutragen.
- (2) ¹Das Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach 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. ²Die Voraussetzungen des § 8 (1) gelten entsprechend.
- (3) ¹Ist der Bewerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. ²Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. ³Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens weitere Geschäftsanteile (Zusatzanteile) zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) ¹Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. ²Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. ³Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (2) ¹Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten oder einem langjährigen Lebensgefährten oder Familienangehörigen einen gemeinsamen Hausstand in einer Genossenschaftswohnung, so kann mit dem Tod des Mitglieds der Ehegatte, der Lebensgefährte bzw. ein Familienangehöriger in das Nutzungsverhältnis eintreten. ²Die Mitgliedschaft wird diesen Personen ermöglicht.

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

¹Wird eine juristische Person oder eine **Personengesellschaft** ⁸ aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. ²Führt die Auflösung zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

⁸ geändert durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung (unter Androhung des Ausschlusses) nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - c) wenn es in anderer Weise durch genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder zu schädigen versucht,
 - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt oder die Eröffnung mangels "Masse" abgelehnt worden ist,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,
 - f) wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung rechtskräftig entzogen wurde.
- (2) ¹Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. ²Dem 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.
- (4) ¹Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. ²Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) ¹In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. ²Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. ³Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der Stimmen. ⁴Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. ⁵Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens 2 Mitgliedern zu unterzeichnen. ⁶Der Beschluss ist den Beteiligten in Form des § 11 (3) mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung [§ 34 (k)] beschlossen hat

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) ¹Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. ²Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist [§ 34 (d)].
- (2) ¹Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. ²Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes [§ 17 (4)]. ³Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Ausei-

andersetzungsguthaben aufzurechnen. ⁴Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für etwaigen Ausfall.⁹

- (3) ¹Die Abtretung oder Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ²Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. ³Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.¹⁰
- (4) ¹¹¹Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, unbar auszuzahlen. ²Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz [§ 12 (1)] erfolgen. ³Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. ⁴Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebenten Monats an mit 4 % zu verzinsen. ⁵Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach 3 Jahren.
- (5) ¹Besteht zwischen der Genossenschaft und dem Mitglied über eine Genossenschaftswohnung ein Nutzungsverhältnis wird das Auseinandersetzungsguthaben auch nach Ablauf der Frist gemäß Absatz 4 Satz 3 erst fällig, wenn die Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt ist. ²Eine Verzinsung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß Absatz 4 Satz 4 erfolgt nicht.¹²**

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) ¹Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. ²Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglied durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. ³Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf:
- wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums,
 - Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums,
 - Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilhabe an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt:
- weitere Geschäftsanteile zu übernehmen [§ 17 (2)],
 - Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Be-

⁹ eingefügt durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

¹⁰ eingefügt durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

¹¹ geänderte Aufzählung aufgrund Einfügung Absatz 3 durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

¹² eingefügt durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

- schlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern [§ 32 (4)],
- d) an einer einberufenen Vertreterversammlung [§ 32 (4)] teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde [§ 32 (5)],
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen (§§ 32 und 33 gelten entsprechend),
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen [§ 46 (2)],
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
 - i) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung insgesamt oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - k) weitere Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
 - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen sowie nach Zahlung eines angemessenen Entgeltes eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu erhalten [§ 33 (5) und § 38 (1)],
 - n) Einsicht in die Mitgliederliste bzw. das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes zu nehmen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Teilhabe an sonstigen Vorteilen in erster Linie dem Mitglied der Genossenschaft zu.
- (2) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung (§ 14) nicht abgeleitet werden.

§ 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 Genossenschaftswohnung kann nur unter den im Vertrag vereinbarten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat [§ 28 (d)] beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierfür 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 einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen (§ 17) und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
 - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben [§ 87(a) GenG].
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied bzw. der Wohnungsnutzer ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 17 Geschäftsanteil - Geschäftsguthaben (Pflichtanteile, weitere Geschäftsanteile)

(1) Mitgliedschaft

¹Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme der nach § 17 (1a -c) geforderten Anteile (Pflichtanteile). ²Die Höhe eines Geschäftsanteils wird auf 15,50 Euro (€) festgesetzt. ³Die Nutzung der Spareinrichtung, die Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Teilhabe an sonstigen Vorteilen oder die Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht setzt die Zahlung der hierfür erforderlichen Anzahl von Anteilen (Pflichtanteile) voraus [§ 17 (1 a, b und c)].

a) Mitgliedschaft mit 1 Pflichtanteil - Nutzung der Spareinrichtung

¹Beteiligt sich das Mitglied an der Genossenschaft ausschließlich als Nutzer der Spareinrichtung [§ 2 (5)], ist von ihm vor der Einzahlung der ersten Spareinlage 1 Anteil (Pflichtanteil) zu zeichnen und hierauf die entsprechende Zahlung zu leisten. ²Die ausschließliche Beteiligung an der Spareinrichtung berechtigt das Mitglied nicht zur Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie die Teilhabe an sonstigen Vorteilen [§ 17 (1 b)] oder Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht [§ 17 (1 c)].

b) Mitgliedschaft mit 10 Pflichtanteilen - Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie Teilhabe an sonstigen Vorteilen

¹Das Mitglied ist berechtigt, Dienst- und Serviceleistungen bzw. Einrichtungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen oder an sonstigen Vorteilen teilzuhaben. ²Hierzu sind von ihm 10 Anteile (Pflichtanteile) zu entrichten, die einem Gesamtbetrag von

155,00 € entsprechen. ³Sie sind bei der Übernahme in voller Höhe einzuzahlen. ⁴Die Übernahme von 10 Anteilen (Pflichtanteile) schließt das Recht zur Nutzung der Spareinrichtung [§ 17 (1 a)] **und zur Nutzung von genossenschaftlichen Belegungsrechten in Kindertagesstätten ein.**¹³ ⁵Sie berechtigt das Mitglied jedoch nicht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht [§ 17 (1 c)].

c) Mitgliedschaft mit 90 Pflichtanteilen - Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht

¹Jedes Mitglied, dem eine Wohnung mit Dauernutzungsrecht überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme von insgesamt 90 Anteilen (Pflichtanteile) zu übernehmen und diese grundsätzlich bis zum Tag der Überlassung der Wohnung einzuzahlen. ²Der Vorstand kann auf Antrag für die Einzahlung der Anteile andere Fristen setzen. ³Die Übernahme von 90 Anteilen (Pflichtanteile) berechtigen das Mitglied sowohl zur Nutzung der Spareinrichtung [§ 17 (1 a)] als auch zur Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie zur Teilhabe an sonstigen Vorteilen [§17 (1 b)].

(2) Weitere Geschäftsanteile (freiwillige Zusatzanteile)

¹Jedes Mitglied, das sich an der Genossenschaft in Form der Inanspruchnahme von Dienst- und Serviceleistungen bzw. von Einrichtungen der Genossenschaft sowie der Teilhabe an sonstigen Vorteilen [§ 17 (1 b)] beteiligt oder dem eine Wohnung mit Dauernutzungsrecht [§17 (1 c)] überlassen wird, kann weitere Geschäftsanteile (freiwillige Zusatzanteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile (Pflichtanteile) bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. ²Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

- (3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind der Zinsbetrag bzw. die Gewinnanteile dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (4) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (5) ¹Die Höchstzahl der weiteren Geschäftsanteile [freiwillige Zusatzanteile entsprechend § 17 (2)], mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist auf 2000 beschränkt. ²Dies gilt nicht, sofern die freiwilligen Zusatzanteile einem Produkt der Altersvorsorge dienen.
- (6) ¹Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. ²Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

§ 18 Kündigung von Geschäftsanteilen

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist.
- (2) ¹Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem Pflichtanteil [§ 17 (1) in Verbindung mit § 17 (1 a)] kündigen. ²Der § 7 (1) und (2) gilt sinngemäß.

¹³ angefügt durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

- (3) ¹Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren Pflichtanteilen im Sinne von § 17 (1) in Verbindung mit § 17 (1 b) und (1 c), nach Rückgabe der überlassenen Wohnung mit Dauernutzungsrecht, kündigen. ²§ 7 (1) und (2) gilt sinngemäß.
- (4) ¹Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren freiwilligen Zusatzanteilen [§ 17 (2)] mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen. ²Dies gilt nicht, sofern die freiwilligen Zusatzanteile einem Produkt der Altersvorsorge dienen.
- (5) ¹Ein 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. ²Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. ³Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist [§ 17 (3)], wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

- (1) Das Mitglied haftet der Genossenschaft mit seinen Geschäftsanteilen.
- (2) Das Mitglied hat im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe:
 - a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Vertreterversammlung.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) ¹Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nicht ausüben. ²Bestimmte Rechtsgeschäfte (§ 30) sind jedoch zulässig.

§ 21 Vorstand

- (1) ¹Der Vorstand besteht aus höchstens 3 Personen. ²Im Falle der Zulassung und des Betriebes einer Spareinrichtung wird der Vorstand für höchstens 3 Jahre um **höchstens**¹⁴ 3 nebenamtliche Mitglieder erweitert. ³Die Erweiterung des Vorstandes wird nur solange aufrechterhalten, wie dies für die Führung der Spareinrichtung erforderlich ist. ⁴Vorstandsmitglieder müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sowie fachlich qualifiziert und für das Amt geeignet sein. ⁵Gehören juristische Personen oder **Personengesellschaften**¹⁵ der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand berufen werden.

¹⁴ eingefügt durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

¹⁵ korrigiert durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere Familienangehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes sein.
- (3) ¹Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. ²§ 24 (5, Satz 4 und 5) der Satzung bleibt hiervon unberührt.
- (4) ¹Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. ²Ihre Wiederbestellung ist zulässig. ³Die Bestellung kann durch die Vertreterversammlung vorzeitig widerrufen werden [§ 34 (k)].
- (5) ¹Der Aufsichtsrat kann Mitgliedern des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. ²Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. ³Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. ⁴Einem vorläufig des Amtes enthobenen Mitglied des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
- (6) ¹Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. ²Sie können im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) ¹Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. ²Er 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 einem Prokuristen.
- (3) ¹Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. ²Der 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 einem Prokuristen/in**¹⁶.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) ¹Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. ²Er ist mit mehr als 50% seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. ³Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) ¹Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben. ²Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

¹⁶ angefügt durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen [§ 31 (2)].

§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) ¹Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. ²Über 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 bewahren.
- (2) ¹Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere der Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. ²Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. ³Hierbei ist § 25 (3) zu beachten.
- (3) ¹Vorstandsmitglieder, die Ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. ²Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (4) ¹Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. ²Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) ¹Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens aus 9 Mitgliedern. ²Jedes Mitglied des Aufsichtsrates muss persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. ³Gehören juristische Personen oder **Personengesellschaften**¹⁷ der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. ⁴Aufsichtsratsmitglieder müssen für das Amt geeignet sein.
- (2) ¹Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. ²Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. ³Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. ⁴Wahl bzw. Wiederwahl ist bis zum vollendeten 64. Lebensjahr zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) ¹Dauerhaft verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und können durch Neuwahl ersetzt werden. ²Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl [§ 24 (1)] oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl [§ 27 (4)], so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) ¹Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauerhaft Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. ²Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeits-

¹⁷ korrigiert durch Beschluss Nr. 2011/09/VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

verhältnis zur Genossenschaft stehen. ³Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht die Ehegatten, eingetragene Lebenspartner sowie weitere Familienangehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der im Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, sein. ⁴Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. ⁵In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

- (6) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach¹⁸ erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (7) ¹Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. ²Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert.
- (8) ¹Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung zu, deren Höhe die Vertreterversammlung festlegt. ²Auslagen werden auf Nachweis erstattet.¹⁹

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) ¹Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu bestellen und ihn in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. ²Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. ³Er hat insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß [§ 27 (1) GenG] zu beachten.
- (2) ¹Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. ²Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) ¹Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. ²Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. ³Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) ¹Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. ²Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

¹⁸ eingefügt durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

¹⁹ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) ¹Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. ²Er soll einmal im Kalendervierteljahr, muss jedoch einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. ³Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. ⁴Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat [§ 29]. ⁵Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) ¹Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. ²Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
- (4) ¹Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. ²Er 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) ¹Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. ²Die 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 auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über die:

- a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) Grundsätze für die Veräußerungen von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken, sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbau- und Dauerwohnrechten,
- e) Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können,
- g) Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) Bestellung und Übertragung von Erbbau- und Dauerwohnrechten,
- j) Betriebsvereinbarungen,
- k) Anstellungsverträge mit Prokuristen,

- l) im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- m) Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes [§ 38 (2)],
- n) Vorbereitung von Vorlagen, die alle Mitglieder betreffen, sowie aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- o) Ausschüttung und Höhe einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- p) Beteiligung der Genossenschaft bzw. Gründung von Unternehmungen,
- ~~q) Grundsätze nach denen Genussrechte sowie Inhaberschuldverschreibungen ausgegeben werden können,~~²⁰
- q) ²¹Konzepte für den Rückbau von Gebäuden,
- r) Grundsätze, nach denen Spareinlagen angenommen werden können (Sparordnung),
- s) Grundsätze für die Handhabung der Gewinnanteile,
- t) Grundsätze für die Verzinsung von Spareinlagen bzw. weiteren Geschäftsanteilen [§ 39] - einschließlich der Einlagen für eine mögliche Altersvorsorge,
- u) Grundsätze zu Produkten der Altersvorsorge.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) ¹Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere Familienangehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weitere Familienangehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes abschließen. ²Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. ³Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2) Der § 30 (1) gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder **Personengesellschaften**²², an denen ein Organmitglied oder seine in § 30 (1) genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

²⁰ gestrichen durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

²¹ Aufzählung geändert aufgrund Streichung Buchst. q durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

²² korrigiert durch Beschluss Nr. 2011/09/ VV der Vertreterversammlung vom 05.05.2011

- (3) ¹Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge [§ 30 (1)] sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. ²Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31 Vertreterversammlung

- (1) ¹Die Vertreterversammlung besteht aus so vielen Vertretern, dass auf je 75 Mitglieder der Genossenschaft ein Vertreter entfällt, jedoch mindestens aus 50 gewählten Vertretern. ²Die Wahl von Ersatzvertretern ist zulässig. ³Vertreter und Ersatzvertreter müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. ³Die Amtszeit der Vertreter beträgt 5 Jahre. ⁴Nähere Bestimmungen enthält die Wahlordnung.
- (2) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens zum 30. Juni eines jeden Jahres stattfinden.
- (3) ¹Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. ²Der Aufsichtsrat hat der ordentlichen Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) ¹Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in der Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. ²Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.
- (5) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) ¹Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. ²Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) ¹Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. ²Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. ³Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) ¹Eine außerordentliche Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. ²Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

- (5) ¹Mitglieder, auf deren Verlangen [§ 32(4)] eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an dieser Versammlung teilnehmen. ²Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis gewählt wird.
- (6) ¹Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. ²Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) ¹Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Erklärung angekündigt werden. ²Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 1 Woche liegen. ³Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. ⁴Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt werden.

§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) ¹Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. ²Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. ³Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) ¹Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. ²Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. ³Bei der Beschlussfassung zu § 34 (i bis l, n, o, p, r, t und u) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) ¹Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. ²Stimmhaltungen werden nicht berücksichtigt. ³Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. ⁴Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) ¹Die Wahl des Aufsichtsrates erfolgt aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. ²Es können nur Personen vorgeschlagen werden, die Mitglied der Genossenschaft sind oder einen schriftlichen Antrag auf Mitgliedschaft beim Vorstand gestellt haben. ³Dies gilt nicht für juristische Personen oder Vertreter einer Personengesellschaft²³. ⁴Listenvorschläge sind nicht zulässig. ⁵Jedes Mitglied kann schriftlich Wahlvorschläge mit Zustimmungserklärung des Kandidaten so rechtzeitig einbringen, dass sie 14 Tage vor der Vertreterversammlung bei der Genossenschaft vorliegen. ⁶Auch in der Vertreterversammlung können noch Vorschläge gemacht werden.
- ⁷Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. ⁸Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. ⁹Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. ¹⁰Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

²³ geändert durch Beschluss Nr. 2010/09 /VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

¹¹Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. ¹²Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. ¹³Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

- (5) ¹Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. ²Sie 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. ³Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. ⁴Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. ⁵Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. ⁶Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. ⁷Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift gestattet und auf Verlangen sowie Zahlung eines angemessenen Entgeltes eine Abschrift der Niederschrift zur Verfügung zu stellen. ⁸Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die:
- a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - b) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - c) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - d) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
 - e) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so sind der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter und die Stimmenzahl beizufügen.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

¹Der Vertreterversammlung 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.

²Ihr unterliegt die Beschlussfassung über:

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
- e) die Höhe der Gewinnanteile der Geschäftsguthaben,
- f) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- g) die Deckung des Bilanzverlustes,
- h) die Verwendung der Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
- i) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder,
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- l) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- ~~m) die Gewährung von Genussrechten²⁴~~
- m) ²⁵die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat wegen ihrer Organstellung,
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

²⁴ gestrichen durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

²⁵ Aufzählung geändert aufgrund Streichung Buchst. m) durch Beschluss Nr. 2010/09/VV der Vertreterversammlung vom 06.05.2010

- o) die Änderung der Satzung,
- p) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und der Wahl der Liquidatoren,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates,
- t) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung gemäß § 43 a (4, Satz 7) GenG.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung 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 Vertreterversammlung über:
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - d) die Umwandlung der Genossenschaft, Spaltung oder Formwechsel,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) ¹Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. ²Trifft dies nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. ³Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mehr als die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist.

§ 36 Auskunftsrecht

- (1) ¹Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. ²Die 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 macht oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in der Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember des Jahres.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) ¹Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. ²Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. ³Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) ¹Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. ²Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. ³Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

VIII. Verzinsung der Geschäftsguthaben

§ 39 Verzinsung der Geschäftsguthaben

- (1) Pflichtanteile werden nicht verzinst.

- (2) ¹Freiwillige Zusatzanteile können verzinst werden. ²Der Mindestzinssatz beträgt 2 %. ³Der Vorstand kann einen höheren Prozentsatz festlegen. ⁴Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch einen Jahresüberschuss oder einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, dürfen in der Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.
- (3) Der Zinsbetrag für die freiwilligen Zusatzanteile wird dem Geschäftsguthaben entsprechend § 17 (3) gutgeschrieben oder auf Anweisung des Mitgliedes zum 15.08. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres unbar ausgezahlt.
- (4) ¹Sofern das Mitglied mit der Höchstzahl der freiwilligen Zusatzanteile von 2000 an der Genossenschaft beteiligt ist [§ 17 (5, Satz 1)], wird der Zinsbetrag für die freiwilligen Zusatzanteile zum 15.08. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres unbar an das Mitglied ausgezahlt. ²Sofern die freiwilligen Zusatzanteile ausschließlich einem Produkt der Altersvorsorge dienen, sind diese der Höhe nach entsprechend § 17 (5) nicht beschränkt. ³In diesem Fall wird der Zinsbetrag für die freiwilligen Zusatzanteile ausschließlich dem Geschäftsguthaben des Mitglieds gutgeschrieben.
- (5) Der Anspruch auf den Zinsbetrag verjährt in 3 Jahren nach Fälligkeit.

IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

- (1) ¹Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. ²Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) ¹Der 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. ²Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41 Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung

- (1) ¹Dem Mitglied, welchem eine Wohnung mit Dauernutzungsrecht überlassen wird [§ 17(1 c)], kann eine genossenschaftliche Rückvergütung auf seinen Umsatz mit der Genossenschaft gewährt werden. ²Über Art und Höhe der Rückvergütung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 (o).
- (2) ¹Die fällige genossenschaftliche Rückvergütung wird dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes gutgeschrieben oder auf Anweisung des Mitglieds zum 15.08. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres unbar ausgezahlt. ²Dies gilt nicht, sofern diese einem Produkt der Altersvorsorge dient. ³Die genossenschaftliche Rückvergütung wird in diesem Fall ausschließlich dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben [§17 (5)].
- (3) ¹Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird die genossenschaftliche Rückvergütung nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. ²Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist. ³Die Regelungen des § 17 (3) gelten sinngemäß.

- (4) Der Anspruch auf genossenschaftliche Rückvergütung verjährt in 3 Jahren nach Fälligkeit.

§ 42 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann ganz oder teilweise unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) ¹Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens gemäß § 17 (1) nicht übersteigen. ²Der an die Mitglieder auszuschüttende Gewinnanteil darf mit unterschiedlichen Prozentsätzen, getrennt nach Pflichtanteilen und freiwilligen Zusatzanteilen, beschlossen werden. ³Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der auf den Genossenschaftskonten gutgeschriebenen vollen Anteile (Geschäftsguthaben) zum 01.01. des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Die Gewinnanteile für freiwillige Zusatzanteile betragen maximal 6 %, bezogen auf die gemäß § 17 (2) übernommenen freiwilligen Zusatzanteile.
- (5) Sofern die Vertreterversammlung beschließt, dass der Bilanzgewinn als Gewinnanteil verteilt wird, ist die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung an die Mitglieder ausgeschlossen.
- (6) ¹Fällige Gewinnanteile werden dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes gutgeschrieben oder auf Anweisung des Mitgliedes zum 15.08. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres unbar ausgezahlt. ²Dies gilt nicht, sofern diese einem Produkt der Altersvorsorge dienen. ³Die Gewinnanteile werden in diesem Fall ausschließlich dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben [§17 (5)].
- (7) ¹Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. ²Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist. ³Die Regelungen des § 17 (3) gelten sinngemäß.
- (8) Der Anspruch auf Gewinnanteile verjährt in 3 Jahren nach Fälligkeit.

§ 43 Verlustdeckung

¹Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. ²Werden 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.

X. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

- (1) ¹Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 22 (2) und (3) vom Vorstand zu unterzeichnen. ²Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) ¹Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Chemnitzer "Amtsblatt" veröffentlicht. ²Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- (3) Bekanntmachungen der Genossenschaft können wirksam auch über elektronische Datenträger, insbesondere das Internet (Homepage der Genossenschaft), erfolgen.

XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

- (1) ¹Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. ²Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) ¹Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. ²Sie ist Mitglied des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. in Dresden.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) ¹Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. ²Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband die von der Vertreterversammlung gefassten Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) ¹Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. ²Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. ³Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) ¹Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. ²Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XII. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nichts mehr als ihr Geschäftsguthaben [§ 17 (6)].
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Vertreterversammlung zu verwenden.

XIII. Änderungen und Ergänzungen

Hinweis:

Wird ein Paragraph geändert, dann erfolgt die Eintragung unter Abschnitt XIII.

Bei der nächsten Neuauflage werden die Änderungen dann in die Satzung an entsprechender Stelle eingearbeitet.

XIV. Die Historie der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

- 22.05.1912** Baugenossenschaft Beamtensiedlung e.G.m.b.H. in Chemnitz-Altendorf wird gegründet
- 20.02.1919** Gründung der Siedlungsgesellschaft Chemnitz-Altendorf e.G.m.b.H. – 1921 Grundsteinlegung zum ersten Wohnhaus an der Ammonstraße
- 1924 bis Anfang der 30er Jahre** Entstehung der Kleinhaussiedlung der Allgemeinen Baugenossenschaft für Chemnitz und Umgebung e.G.m.b.H. in Altendorf (an der jetzigen Rudolf-Krahl-Straße)
- 15.11.1953** Baugenossenschaft Beamtensiedlung e.G.m.b.H. Chemnitz-Altendorf wandelt sich um in die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf
- 23.10.1954** Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) „Solidarität“ Karl-Marx-Stadt wird gegründet
- 01.01.1959** Siedlungsgesellschaft Chemnitz-Altendorf e.G.m.b.H. wandelt sich um in die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Siedlungsgesellschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf
- 31.12.1961** Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf wird von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Siedlungsgesellschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf als deren Rechtsnachfolger übernommen
- 1964** Bau der 1000. AWG-Wohnung
- 01.01.1984** Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Siedlungsgesellschaft Karl-Marx-Stadt/Altendorf wird von der AWG „Solidarität“ Karl-Marx-Stadt als deren Rechtsnachfolger übernommen
- 01.10.1990** Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG wird gegründet
- 01.03.1991** AWG „Solidarität“ Karl-Marx-Stadt wird von der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG als deren Rechtsnachfolger übernommen