

# **Satzung der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG**

In der Fassung des Beschlusses Nr. 2018/09 VV der Vertreterversammlung vom 26.04.2018, wirksam mit Eintragung im Genossenschaftsregister am 30.05.2018;

zuletzt geändert durch den Beschluss Nr. 2019/09 VV der Vertreterversammlung vom 09.05.2019 [Eintragung im Genossenschaftsregister am 26.06.2019]

## **Inhalt**

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

§ 1 Firma und Sitz

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

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

### **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 Ausschluss eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

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

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

§ 15 Überlassung von Wohnungen

§ 15a Mieterstrom

§ 16 Pflichten der Mitglieder

### **V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

§ 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

§ 18 Kündigung freiwilliger Anteile

§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht

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

§ 20 Organe

§ 21 Vorstand

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- § 23 Aufgaben und Pflichten 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 mit Vorstandsmitgliedern
- § 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern
- § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter
- § 32 Vertreterversammlung
- § 33 Einberufung der Vertreterversammlung
- § 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung
- § 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung
- § 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

## **XII. 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. Sie ist unter der Internetadresse [www.siedlungsgemeinschaft.de](http://www.siedlungsgemeinschaft.de) erreichbar.

## II. Gegenstand der Genossenschaft

### § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) <sup>1</sup>Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. <sup>2</sup>Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. <sup>3</sup>Eine Versorgung der Mitglieder mit durch die Genossenschaft selbsterzeugtem elektrischem Strom (Mieterstrom) ist möglich. <sup>4</sup>Dies schließt auch die Verwertung des Überschussstromes (Einspeisung) sowie den Einkauf des nicht durch Eigenzeugung gedeckten Stromanteils ein.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, in der fremde Gelder von ihren Mitgliedern als Spareinlagen entgegengenommen werden.
- (5) Die Genossenschaft kann Gelder von ihren Mitgliedern gegen Ausgabe von Namensschuldverschreibungen annehmen.
- (6) <sup>1</sup>Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen. <sup>2</sup>Davon ausgenommen ist die Spareinrichtung.

## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personengesellschaften sowie
- c) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

## § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber\* zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. 2Über die Zulassung beschließt der Vorstand. 3Dieser kann durch Beschluss die Leiterin/den Leiter der Spareinrichtung bis auf Widerruf zur Aufnahme von Mitgliedern ermächtigen. 4Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. 5Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

## § 5 Eintrittsgeld

- (1) 1Bei der Aufnahme kann ein Eintrittsgeld erhoben werden. 2Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag von 10 Geschäftsanteilen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchstabe g.
- (2) 1Das Eintrittsgeld kann
  - dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner,
  - den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
  - dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erbenerlassen werden. 2Hierüber entscheidet der Vorstand.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

## § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

## § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) 1Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. 2Sie muss der Genossenschaft mindestens 1 Jahr vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere 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,

---

\* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sie gelten gleichwohl für jederlei Geschlecht.

- e) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) <sup>1</sup>Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. <sup>2</sup>Im Falle des § 76 Absatz 2 des Genossenschaftsgesetzes bedarf es der Zustimmung des Vorstandes nicht.
- (2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die Voraussetzungen des Absatz 1 gelten entsprechend.
- (3) <sup>1</sup>Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. <sup>2</sup>Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. <sup>3</sup>Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. <sup>4</sup>§ 17 Absatz 7 ist zu beachten.

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

- (1) <sup>1</sup>Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. <sup>2</sup>Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. <sup>3</sup>Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- (2) <sup>1</sup>Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten oder einem Lebenspartner oder Familienangehörigen einen gemeinsamen Hausstand in einer Genossenschaftswohnung, so kann mit dem Tod des Mitgliedes der Ehegatte, der Lebenspartner bzw. ein Familienangehöriger in das Nutzungsverhältnis nach Maßgabe des § 563 BGB eintreten. <sup>2</sup>Die Mitgliedschaft wird diesen Personen ermöglicht.

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

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

## **§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Wohn- bzw. Geschäftsanschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 3 Monate unbekannt ist.
- (2) <sup>1</sup>In den Fällen des Absatz 1 Buchstabe a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. <sup>2</sup>Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. <sup>3</sup>Bei einem Ausschluss gemäß Absatz 1 Buchstabe c finden die Regelungen des Absatz 3 Satz 2 sowie der Absätze 4 bis 6 keine Anwendung.
- (3) <sup>1</sup>Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. <sup>2</sup>Dem auszuschließenden Mitglied ist mindestens 4 Wochen vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) <sup>1</sup>Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. <sup>2</sup>Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Vertreterversammlung teilnehmen.
- (5) <sup>1</sup>Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. <sup>2</sup>Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. <sup>3</sup>Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

- (6) <sup>1</sup>In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. <sup>2</sup>Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. <sup>3</sup>Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurf-einschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Absatz 1 Buchstabe h) beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

- (1) <sup>1</sup>Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. <sup>2</sup>Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Absatz 1 Buchstabe b). <sup>3</sup>Für die Auszahlung ist die Zustimmung von Vorstand und Aufsichtsrat erforderlich (§ 28 u).
- (2) <sup>1</sup>Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. <sup>2</sup>Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz 8). <sup>3</sup>Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. <sup>4</sup>Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3) <sup>1</sup>Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. <sup>2</sup>Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. <sup>3</sup>Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (4) <sup>1</sup>Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 7 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, unbar auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. <sup>2</sup>Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.
- (5) <sup>1</sup>Besteht 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. <sup>2</sup>Eine Verzinsung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt nicht.
- (6) Stirbt ein Mitglied, so wird der Auszahlungsanspruch gemäß Absatz 4 erst in dem Jahr fällig, in dem die Genossenschaft von dem Erbfall Kenntnis erlangt.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) <sup>1</sup>Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. <sup>2</sup>Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

- (2) <sup>1</sup>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) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Absatz 4),
  - d) an einer gemäß § 33 Absatz 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Absatz 5),
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
  - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
  - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - n) die Mitgliederliste einzusehen,
  - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

#### **§ 14 Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt.
- (3) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.



## **§ 15 Überlassung 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 oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

## **§ 15a Mieterstrom**

- (1) <sup>1</sup>Eine Versorgung der Mitglieder mit durch die Genossenschaft selbsterzeugtem elektrischem Strom (Mieterstrom, § 2 Absatz 2 Satz 3 und 4) ist möglich. <sup>2</sup>Ein Anspruch des Mitgliedes auf Versorgung mit Mieterstrom besteht nicht. <sup>3</sup>Die Entscheidung zur Versorgung mit und Abrechnung von Mieterstrom sowie die Priorisierung der Liegenschaften ist abhängig von baulichen, technischen, wirtschaftlichen, energierechtlichen und steuerlichen Faktoren. <sup>4</sup>Die Entscheidung hierzu obliegt Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchstabe v) der Satzung. <sup>5</sup>Die Mitglieder verpflichten sich für die Dauer der Versorgung mit Mieterstrom in der jeweiligen Liegenschaft zum Bezug des Mieterstroms.
- (2) Die Leistung des Mieterstroms wird mit einem entsprechenden Entgelt an die versorgten Mitglieder weitergegeben.
- (3) Die Höhe des Entgelts, welches die Genossenschaft für den Bezug des Mieterstroms gegenüber dem Mitglied erhebt sowie der Verteilungsschlüssel auf die einzelnen Nutzungsverhältnisse werden vom Vorstand und Aufsichtsrat nach § 28 Buchstabe v) der Satzung gemeinsam festgesetzt und den Mitgliedern bekannt gegeben.

## **§ 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 Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung 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.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Wohn- bzw. Geschäftsanschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

## V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

### § 17 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 15,50 EUR.

(2) Die Mitglieder haben folgende Pflichtanteile zu übernehmen:

#### **a) Mitgliedschaft mit 1 mitgliedschaftsbegründendem Pflichtanteil - Nutzung der Spareinrichtung**

<sup>1</sup>Beteiligt sich das Mitglied an der Genossenschaft ausschließlich als Nutzer der Spareinrichtung, ist von ihm vor der Einzahlung der ersten Spareinlage 1 Anteil (Pflichtanteil) zu zeichnen und hierauf die entsprechende Zahlung zu leisten. <sup>2</sup>Die 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 oder Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht.

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

<sup>1</sup>Das Mitglied ist berechtigt, Betreuungs-/Dienstleistungen sowie Einrichtungen der Genossenschaft in Anspruch zu nehmen. <sup>2</sup>Hierzu sind von ihm 10 Anteile (Pflichtanteile) zu entrichten, die einem Gesamtbetrag von 155,00 € entsprechen. <sup>3</sup>Die Übernahme von 10 Anteilen (Pflichtanteile) schließt das Recht zur Nutzung der Spareinrichtung und zur Nutzung von genossenschaftlichen Belegungsrechten in Kindertagesstätten ein. <sup>4</sup>Sie berechtigt das Mitglied jedoch nicht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht.

#### **c) Mitgliedschaft mit 90 wohnungsbezogenen Pflichtanteilen - Nutzung einer Genossenschaftswohnung mit Dauernutzungsrecht**

<sup>1</sup>Jedes 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. <sup>2</sup>Die Übernahme von 90 Anteilen (Pflichtanteile) berechtigen das Mitglied sowohl zur Nutzung der Spareinrichtung als auch zur Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen sowie von Einrichtungen der Genossenschaft. <sup>3</sup>Bei Nutzung einer Wohnung mit Dauernutzungsrecht muss mindestens ein Nutzer mit 90 Anteilen beteiligt sein. <sup>4</sup>Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den wohnungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 1 nur von einem Mitglied zu übernehmen. <sup>5</sup>Für Mitglieder, die vor dem 15.11.2011 beigetreten sind, gilt die wohnungsbezogene Pflichtbeteiligung nach der zum Zeitpunkt ihres Beitritts gültigen Satzungsregelung. <sup>6</sup>Bei Abschluss eines neuen Nutzungsvertrages besteht die Verpflichtung zur Beteiligung in Höhe der zu diesem Zeitpunkt jeweils gültigen Pflichtbeteiligung.

(3) Soweit sich das Mitglied bereits mit freiwilligen Geschäftsanteilen gemäß Absatz 5 beteiligt hat, werden diese auf zu zeichnende Pflichtanteile angerechnet.

(4) <sup>1</sup>Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. <sup>2</sup>Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 15,50 Euro einzuzahlen. <sup>3</sup>Vom Beginn des auf die Leistungserbringung durch die Genossenschaft folgenden Monats an sind monatlich mindestens weitere 15,50 Euro oder 31,00 Euro oder 46,50 Euro oder 62,00 Euro oder 186,00 Euro oder 372,00 Euro oder 744,00 Euro oder 930,00 Euro

einzu zahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. <sup>4</sup>Welche dieser Raten gewährt wird, bestimmt der Vorstand entsprechend den individuellen wirtschaftlichen Verhältnissen des Mitgliedes. <sup>5</sup>Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

- (5) <sup>1</sup>Über die Pflichtanteile gemäß Absatz 2 hinaus können sich die Mitglieder mit freiwilligen Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. <sup>2</sup>Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Absatz 4 entsprechend.
- (6) <sup>1</sup>Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. <sup>2</sup>Im Übrigen gilt § 41 Absatz 4.
- (7) <sup>1</sup>Die Höchstzahl der freiwilligen Anteile gemäß Absatz 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, wird auf maximal 2.000 beschränkt. <sup>2</sup>Der Vorstand kann durch Beschluss eine geringere Höchstzahl bestimmen. <sup>3</sup>Dies gilt nicht, sofern die freiwilligen Zusatzanteile einem Produkt der Altersvorsorge dienen.
- (8) <sup>1</sup>Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) <sup>1</sup>Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. <sup>2</sup>Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. <sup>3</sup>Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

## **§ 18 Kündigung freiwilliger Anteile**

- (1) <sup>1</sup>Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner freiwilligen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit freiwilligen Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. <sup>2</sup>§ 7 Absatz 2 gilt entsprechend.
- (2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. <sup>3</sup>Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Absatz 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht**

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

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Vertreterversammlung.

### § 21 Vorstand

- (1) <sup>1</sup>Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. <sup>2</sup>Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sowie fachlich qualifiziert und für das Amt geeignet sein. <sup>3</sup>Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner,
  2. Geschwister der in Nummer 1 genannten Personen,
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) <sup>1</sup>Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. <sup>2</sup>§ 24 Absatz 6 bleibt unberührt.
- (4) <sup>1</sup>Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 7 Jahren bestellt. <sup>2</sup>Ihre Wiederbestellung ist zulässig. <sup>3</sup>Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Absatz 1 Buchstabe h).
- (5) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. <sup>2</sup>Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. <sup>3</sup>Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. <sup>4</sup>Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung nach Wahl des Vorstandsmitgliedes mündlich oder schriftlich Gehör zu geben.
- (6) <sup>1</sup>Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. <sup>2</sup>Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. <sup>3</sup>Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. <sup>4</sup>Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig. <sup>5</sup>Im Übrigen gilt § 25 Absatz 2 Satz 1.

## § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) <sup>1</sup>Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. <sup>2</sup>Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) <sup>1</sup>Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.  
<sup>2</sup>Einzelne oder alle Vorstandsmitglieder können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB befreit werden.
- (3) <sup>1</sup>Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. <sup>2</sup>Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) <sup>1</sup>Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. <sup>2</sup>Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (6) <sup>1</sup>Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. <sup>2</sup>Er ist mit mehr als 50 % seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen in Textform im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) <sup>1</sup>Niederschriften über Beschlüsse sind von allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. <sup>2</sup>Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (9) <sup>1</sup>Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. <sup>2</sup>Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (10) <sup>1</sup>Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Absatz 2, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. <sup>2</sup>In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. <sup>3</sup>Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) <sup>1</sup>Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. <sup>2</sup>Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.

- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) <sup>1</sup>Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). <sup>2</sup>Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. <sup>3</sup>Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. <sup>4</sup>§ 25 Absatz 3 ist zu beachten.
- (4) <sup>1</sup>Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. <sup>2</sup>Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. <sup>3</sup>Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) <sup>1</sup>Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. <sup>2</sup>Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## § 24 Aufsichtsrat

- (1) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens aus 5 Mitgliedern. <sup>2</sup>Jedes Mitglied des Aufsichtsrates muss persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. <sup>3</sup>Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. <sup>4</sup>Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen. <sup>5</sup>Aufsichtsratsmitglieder müssen für das Amt geeignet sein.
- (2) <sup>1</sup>Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. <sup>2</sup>Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. <sup>3</sup>Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Absatz 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht, sein.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

- (4) <sup>1</sup>Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. <sup>2</sup>Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. <sup>3</sup>Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Vertreterversammlung nach der Wahl. <sup>4</sup>Wiederwahl ist zulässig. <sup>5</sup>Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) <sup>1</sup>Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. <sup>2</sup>Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter 3 herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Absatz 4 ist.
- (6) <sup>1</sup>Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. <sup>2</sup>In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. <sup>2</sup>Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. <sup>3</sup>Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) <sup>1</sup>Dem Aufsichtsrat steht eine angemessene Vergütung zu, deren Höhe die Vertreterversammlung festlegt. <sup>2</sup>Auslagen werden auf Nachweis erstattet.

## **§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- (1) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu bestellen und ihn in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. <sup>2</sup>Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. <sup>3</sup>Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Absatz 1 GenG zu beachten.
- (2) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. <sup>2</sup>Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. <sup>2</sup>Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. <sup>3</sup>Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung 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) <sup>1</sup>Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. <sup>2</sup>Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) <sup>1</sup>Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. <sup>2</sup>Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

<sup>1</sup>Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. <sup>2</sup>§ 23 Absatz 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. <sup>3</sup>Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. <sup>4</sup>Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. <sup>2</sup>Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. <sup>3</sup>Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. <sup>4</sup>Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. <sup>5</sup>Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen in Textform im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) <sup>1</sup>Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. <sup>2</sup>Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.



## **§ 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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- d) 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,
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Voraussetzungen für Nichtmitliedergeschäfte,
- g) das Eintrittsgeld,
- h) die Beteiligungen,
- i) Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- j) Gewährung von Genussrechten,
- k) die Erteilung einer Prokura,
- l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- m) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- n) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- o) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 Absatz 4,
- p) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 Absatz 2)
- q) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- r) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- s) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen,
- t) Grundsätze, nach denen Spareinlagen angenommen werden können (Sparordnung),
- u) Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Vorstand und Aufsichtsrat haben hierfür Sorge zu tragen, dass die Anforderungen nach §§ 51 a – c KWG erfüllt werden,
- v) die Versorgung mit und Abrechnung von Mieterstrom in der jeweiligen Liegenschaft (§ 15a Absatz 1) sowie die Festlegung der Höhe sowie des Verteilerschlüssels und weiterer Einzelheiten bezüglich der Entgelte gemäß § 15a Absatz 2 und 3.

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

- (1) <sup>1</sup>Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. <sup>2</sup>Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. <sup>3</sup>Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. <sup>4</sup>Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) <sup>1</sup>Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. <sup>2</sup>Jedes Organ beschließt getrennt. <sup>3</sup>Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) <sup>1</sup>Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. <sup>2</sup>Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern**

- (1) <sup>1</sup>Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 2 Nummer 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

## **§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) <sup>1</sup>Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Absatz 2 Nummer 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates und Vorstandes abschließen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Absatz 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

## **§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter**

- (1) <sup>1</sup>Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. <sup>2</sup>Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. <sup>3</sup>Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

- (2) <sup>1</sup>Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. <sup>2</sup>Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden.
- (3) <sup>1</sup>Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. <sup>2</sup>Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. <sup>3</sup>Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. <sup>4</sup>Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. <sup>5</sup>Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Absatz 4), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.
- (4) <sup>1</sup>Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. <sup>2</sup>Auf je 210 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. <sup>3</sup>Auf die übrigen Mitglieder entfällt ein weiterer Vertreter. <sup>4</sup>Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. <sup>5</sup>Briefwahl ist zulässig. <sup>6</sup>Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (5) <sup>1</sup>Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. <sup>2</sup>Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. <sup>3</sup>Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. <sup>4</sup>Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) <sup>1</sup>Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.  
<sup>2</sup>Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43a Absatz 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (7) <sup>1</sup>Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. <sup>2</sup>Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. <sup>3</sup>Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz 1 Satz 1) sinkt.
- (9) <sup>1</sup>Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens 2 Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen. <sup>2</sup>Die Auslegung ist gemäß § 43 bekannt zu machen. <sup>3</sup>Die Frist für die Auslegung beginnt mit der Bekanntmachung. <sup>4</sup>Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

## § 32 Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) <sup>1</sup>Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. <sup>2</sup>Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) <sup>1</sup>Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. <sup>2</sup>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 Vertreterversammlung

- (1) <sup>1</sup>Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. <sup>2</sup>Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) <sup>1</sup>Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene Mitteilung in Schriftform oder Textform. <sup>2</sup>Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. <sup>3</sup>Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Genossenschaftsblatt oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder durch unmittelbare Benachrichtigung in Textform bekannt zu machen.
- (4) <sup>1</sup>Die 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 Zwecks und der Gründe verlangt. <sup>2</sup>Fordert 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) <sup>1</sup>Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. <sup>2</sup>Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) <sup>1</sup>Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. <sup>2</sup>Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) <sup>1</sup>Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend Absatz 2 angekündigt werden. <sup>2</sup>Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 1 Woche liegen. <sup>3</sup>Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.

<sup>4</sup>Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

### § 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) <sup>1</sup>Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. <sup>2</sup>Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. <sup>3</sup>Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) <sup>1</sup>Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. <sup>2</sup>Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) <sup>1</sup>In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. <sup>2</sup>Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. <sup>3</sup>Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) <sup>1</sup>Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. <sup>2</sup>Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Absatz 6 - als abgelehnt.
- (6) <sup>1</sup>Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. <sup>2</sup>Listenvorschläge sind unzulässig. <sup>3</sup>Jedes Mitglied kann schriftlich Wahlvorschläge mit Zustimmungserklärung des Kandidaten einbringen. <sup>4</sup>Sie müssen 14 Tage vor der Vertreterversammlung bei der Genossenschaft vorliegen. <sup>5</sup>Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. <sup>6</sup>Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. <sup>7</sup>Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. <sup>8</sup>Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. <sup>9</sup>Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. <sup>10</sup>Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. <sup>11</sup>Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. <sup>12</sup>Bei Stimmgleichheit im zweiten Wahlgang entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. <sup>13</sup>Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (7) <sup>1</sup>Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. <sup>2</sup>Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. <sup>3</sup>Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. <sup>4</sup>Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. <sup>5</sup>Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. <sup>6</sup>Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

7Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. 8Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift im Sinne des Satz 5 zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. 9Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung**

(1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- 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) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft,
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.

(2) Die Vertreterversammlung berät über:

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

- (3) <sup>1</sup>Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. <sup>2</sup>Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. <sup>3</sup>Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. <sup>4</sup>Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

### § 36 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) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) <sup>1</sup>Beschlüsse über die Auflösung gemäß Absatz 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. <sup>2</sup>Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. <sup>3</sup> Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens mehr als die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.

### § 37 Auskunftsrecht

- (1) <sup>1</sup>Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. <sup>2</sup>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 gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um anstellungsvertragliche oder arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er 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 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) <sup>1</sup>Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. <sup>2</sup>Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. <sup>3</sup>Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) <sup>1</sup>Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. <sup>2</sup>Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

### § 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens 1 Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Vertreterversammlung 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) <sup>1</sup>Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. <sup>2</sup>Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Absatz 3 einstellen.

### § 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der auf den Genossenschaftskonten gutgeschriebenen vollen Anteile (Geschäftsguthaben) zum 01.01. des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) <sup>1</sup>Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. <sup>2</sup>Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### § 42 Verlustdeckung

<sup>1</sup>Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.

<sup>2</sup>Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## IX. Bekanntmachungen

### § 43 Bekanntmachungen

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

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 44 Prüfung

- (1) <sup>1</sup>Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Absatz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) <sup>1</sup>Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. in Dresden. <sup>2</sup>Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. <sup>3</sup>Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (5) <sup>1</sup>Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. <sup>2</sup>Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) <sup>1</sup>Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. <sup>2</sup>Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. <sup>3</sup>Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (8) <sup>1</sup>Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. <sup>2</sup>Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

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

Diese Änderung der Satzung ist durch die Vertreterversammlung vom 09.05.2019 beschlossen worden.

Die Änderung der Satzung ist am 26.06.2019 eingetragen worden.

## **XII. 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** Entstehung der Kleinhaussiedlung der Allgemeinen Baugenossenschaft für Chemnitz und Umgebung e.G.m.b.H. in Altendorf (an der jetzigen Rudolf-Krahl-Straße)
- Anfang der 30er Jahre**
- 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
- 26.10.2009** Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG eröffnet ihre Spareinrichtung
- 22.05.2012** Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG begeht ihr 100-jähriges Jubiläum