

Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt ~~die Firmaden Namen#:~~ QuartierVier e.G.

~~eingetragene Genossenschaft*)⁴ / eG*).~~

Sie hat ihren Sitz in 88131 Lindau / B.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sozial verantwortbare, wirtschaftliche, nachhaltige, sichere, ökologische und ~~sozial verantwortbare gute~~ Wohnungsver-sorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln², veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobili-enwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirt-schaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen an ihre Mitglieder ausgeben. Sie kann ihren Mitgliedern Genussrechte, die keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch beinhalten, gewähren.
- (4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen / ist zugelassen*); Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen*).

Kommentar [h1]: Kann gemäß der Präambel angepasst werden. Wir haben viel darüber diskutiert ob und wie man den Begriff „gut“ anders fassen kann

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

⁴ ~~*) = Nichtzutreffendes streichen~~

² Es bedarf zu diesem Tätigkeitsbereich der Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- ~~(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform. Dem 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. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform. Sie ist im Internet abrufbar. In der Beitrittserklärung sind vom Mitglied die Zahlungsverpflichtung gem. § 5 (*nur falls eine solche Zahlungsverpflichtung), / die Zahlungsverpflichtungen gem. § 17*, / die Kündigungsfrist gem. § 7 (*nur bei einer Kündigungsfrist von mehr als einem Jahr) / die Kündigungsfrist gem. § 18 (*nur bei einer Kündigungsfrist von mehr als einem Jahr) ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen~~
- ~~(2) Ein Bewerber kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates als investierendes Mitglied im Sinne von § 8 Abs. 2 GenG zugelassen werden. Über die Höchstzahl der investierenden Mitglieder sowie über die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese beschließt die Mitgliederversammlung. Investierende Mitglieder sind in der Mitgliederliste gesondert zu führen und als solche zu kennzeichnen. Ein investierendes Mitglied kommt für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht.~~

Formatiert: Einzug: Links: 0,37 cm, Nummerierte Liste + Ebene: 1 + Nummerierungsformatvorlage: 1, 2, 3, ... + Beginnen bei: 1 + Ausrichtung: Links + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Einzug bei: 1,27 cm

§ 5*) Eintrittsgeld Bearbeitungsgebühr

- (1) Bei der Aufnahme ist eine Eintrittsgeld Bearbeitungsgebühr zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes der Bearbeitungsgebühr bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchst. g.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner*), den minderjährigen Kindern des Mitgliedes*), dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben*) erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden*) / ist das Eintrittsgeld auf Antrag zu erlassen*).

Kommentar [h2]: AKS empfiehlt Streichung aus Gründen der Transparenz und der Vereinfachung der Arbeit des Vorstandes

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens 6 Monate vorher schriftlich zugehen.
- Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung
 - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Einführung oder*) Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,

Kommentar [h3]: AKS: VDW fragen. GenG: Bis 5 Jahre möglich.

- d) die Einführung oder*) Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei 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.

Kommentar [h4]: Siehe Absatz 2. Muss zusammenpassen

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

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann /mit Zustimmung des Vorstandes/**) jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. 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. § 17 Abs. 7 (Höchstzahl der weiteren Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten*).

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben. Die Geschäftsanteile des Verstorbenen werden ausbezahlt oder gehen als neue Mitgliedsanteile in die Nachfolge über, wenn der Erbe/die Erben selbst Mitglied ist/sind oder wird/werden.

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

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

**) bei verlängerter Auszahlungsfrist (mehr als 6 Monate) gemäß § 12 Abs. 4 ist /.../ zu streichen.

§ 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 aus Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als 12 Monate unbekannt ist.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.
- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (5) 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. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens

durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten/... Jahren nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird auf das Ende des Geschäftsjahres festgestellt zu dem das Ausscheiden erfolgte. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach 2 Jahre nach Ablauf der Frist des Satzes 1.

Kommentar [h5]: Wenn dort eine längere Frist festgelegt würde, wäre das problematisch für KfW-Kredite?

- (5)* Vorstand und Aufsichtsrat können in gemeinsamer Sitzung (§ 28 Buchstabe r) über einen früheren Auszahlungstermin beschließen. Das Auseinandersetzungsguthaben darf jedoch frühestens nach Feststellung der Bilanz für das Jahr, zu dessen Ende die Mitgliedschaft endete, ausbezahlt werden. Dem Mitglied ist der Auszahlungstermin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt 2 Jahre nach Zugang dieser Mitteilung und erfolgter Feststellung der Bilanz für das Jahr, zu dessen Ende das Ausscheiden erfolgte.

*) Absatz 5 nur bei einer Auszahlungsfrist gemäß Abs. 4, die länger als 6 Monate ist

Kommentar [h6]: Kann bei 6 Monaten Auszahlungsfrist gestrichen werden.

- (6) Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist ausgesetzt, solange und soweit durch die Auszahlung das in §18a der Satzung festgelegte Mindestkapital unterschritten würde. Wird erst durch die Auszahlung von mehreren Auseinandersetzungsguthaben das Mindestkapital unterschritten, so findet eine Auszahlung nach der Reihenfolge des Eingangs der Kündigungen statt. Hierbei werden die Auseinandersetzungsguthaben, die auf die früheren Kündigungen zurückzuführen sind, voll ausbezahlt, soweit das Mindestkapital hierdurch nicht unterschritten wird. Die Auszahlung aller übrigen Auseinandersetzungsguthaben ist dann solange ausgesetzt oder vermindert, als das Mindestkapital durch die Auszahlung unterschritten würde. Gleichzeitig eingehende Kündigungen werden anteilig behandelt.

Kommentar [h7]: Vorschlag vom 6.3.. Wurde am 18.3. ausführlich diskutiert. Im Zusammenhang mit § 18a bietet diese Regelung einen guten Schutz der Gen. bei plötzlichen Mehrfach-Kündigungen. Muss mit dem VDW besprochen werden!

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), ~~vorbehaltlich § 36 Abs. 1 Satz 2 und 3,~~
 - in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
 - die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterbeschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
 - am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
 - das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),

Kommentar [GW8]: Hier haben wir am 6.3. aus der Mustersatzung das Recht auf die wohnliche Versorgung herausgestrichen, da wir der Meinung waren, dass dieses Recht nicht gewährt werden kann und dass dafür § 14 ausreichend und gut ist. Sollte nochmal beim VDW nachgefragt werden.

Kommentar [GW9]: Streichen, da wir in der vorliegenden Fassung keine investierenden Mitglieder haben

- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts^{*)} und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) 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^{*)} ~~ausschließlich^{*)} /in erster Linie^{*)} Mitgliedern der Genossenschaft zu.~~
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (3) Die Nutzungsgebühr wird in angemessener Höhe nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtung nach den Richtlinien gemäß § 23 Abs. 2 g) festgesetzt, so dass eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglicht werden. Daraus folgt nicht die Pflicht zur Anwendung des Kostenmietrechts.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein 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.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren 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 Mitgliederversammlung beschließt.
- (3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

Kommentar [GW10]: 21.3.: Textvorschlag von mir an die Satzungsgruppe. Es wurde ja am 18.3. ausführlich über diese Richtlinien diskutiert, wer sie macht, und was sie beinhalten sollen. In der MARO-Satzung haben sie an dieser Stelle schon einen Passus dazu, der viel Klarheit reinbringt. Ich habe das für unsere Satzung angepasst. Sollten wir das mit reinnehmen?

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 1000,- EUR.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit _____ Anteil(en) zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile).
Jedes Mitglied, dem eine Wohnung*) / ein Platz in einem _____ Heim*) oder ein Geschäftsraum*) überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. ~~Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 4 Buchst. a und 36 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.~~
*) Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.
- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 500,- EUR je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ~~*) / Quartals*)~~ ab sind monatlich ~~*) / vierteljährlich*)~~ weitere 50,- EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Abs. 4 entsprechend.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4.
- ~~(7) *) Die Höchstzahl der weiteren Anteile gemäß Abs. 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist _____~~
- (8) Die Einzahlungen auf den / die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

Kommentar [GW11]: Das haben wir vergessen zu diskutieren! Ist aber wichtig, siehe auch § 41.

Kommentar [GW12]: Wenn man diese Höchstzahl streicht, wird m.E. das Mindestkapital gemäß § 12 und 18a umso wichtiger.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 17 Abs. 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens 6 Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für den auszahlenden Teil des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 4 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 18a Mindestkapital

Das Mindestkapital der Genossenschaft ist xxxxx Euro beträgt xx (z.B. 95) % der Summe aller eingezahlten Geschäftsanteile. Für die Berechnung dieser Summe gilt die Bilanz gemäß § 12 Abs. 1. Das Mindestkapital darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist im Verhältnis aller Auseinandersetzungsansprüche ganz oder teilweise ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde. Von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Zugangs der Kündigungen oder der Absendung des Ausschließungsbeschlusses bedient.

Kommentar [h13]: Wurde am 18.3. ausführlich diskutiert. Im Zusammenhang mit § 12 Abs. 6 bietet diese Regelung einen guten Schutz der Gen. bei plötzlichen Mehrfach-Kündigungen. Muss mit dem VDW besprochen werden!

Kommentar [GW14]: Einfügung aufgrund der Diskussion am 18.3.

§ 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 Mitgliederversammlung.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. ~~Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Investierende Mitglieder können keine Vorstandsmitglieder 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 Nr. 1 genannten Personen.
 3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) ~~*)~~ Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 2 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. ~~Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht*); die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Vollendung des ____ Lebensjahres*).~~ Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.

Kommentar [h15]: Dieser Punkt wurde intensiv diskutiert. Es gab Vorschläge, den Aufsichtsrat von der Mitgliederversammlung wählen zu lassen. Das wurde aber letztendlich doch nicht befürwortet, weil die Mitgliederversammlung ein Veto-Recht hat. Hier also nur die Variante mit Bestellung durch den Aufsichtsrat (entspricht auch der VDW-Vorlage)

- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

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

Eventuell hier eine Begrenzung der Höhe der Summen für einzelne Aufträge / Geschäfte festlegen. Oder: Der Aufsichtsrat legt eine Höhe fest. Schwierigkeit: Bauphase, laufender Betrieb. Siehe auch §23 (3)

Kommentar [GW16]: Wurde am 18.3. ausführlich diskutiert. Argumente waren: Die Regelung hat gewichtige Vorteile, da der Vorstand im täglichen Geschäft gut agieren kann. Und eine Kontrolle ist durch die in der Satzung festgelegten Abläufe und Haftungsverpflichtungen ausreichend gegeben.

Kommentar [h17]: Beim VDW nachfragen, ob das sinnvoll ist

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach 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.~~
 - g) ~~Wohnungsvergaberichtlinien zu erstellen~~ Richtlinien für die Wohnungsvergabe und für die Nutzungsendgelder zu erstellen und der Mitgliederversammlung zur Verabschiedung vorzulegen
 - h) ~~und die Verteilung der Wohnungen auf die Mitglieder vorzunehmen, der Aufsichtsrat ist gemäß den von der Mitgliederversammlung beschlossenen Richtlinien gemäß (2) Sieheg) für die Wohnungsvergabe (§ 23 Abs. 2 g)~~
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht^{3*)} unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. 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. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. ~~Sollen investierende Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt werden, darf ihre Zahl ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.~~ Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. ~~Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des — Lebensjahres erfolgen.*)~~
- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossen-

³ — Kleine Wohnungsgenossenschaften nach der Größenordnung des § 267 Abs. 1 HGB sind von der Aufstellung eines Lageberichts befreit; sie können sich aber statutarisch zur Aufstellung eines Lageberichts verpflichten.

schaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Mitgliederversammlung nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (6) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form⁴⁾, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung⁴⁾.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht⁴⁾ und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. 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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. 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. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind 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 Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,~~
- ~~e)b) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,~~
- ~~d)c) *) 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)d) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,~~
- ~~f)e) *) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,~~
- ~~g)f) *) das Eintrittsgeld/Bearbeitungsgebühr,~~
- ~~h)g) *) die Beteiligungen,~~
- ~~i)h) *) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,~~
- ~~j)i) *) die Gewährung von Genussrechten,~~

- ~~k)j)~~ die Erteilung einer Prokura,
- ~~h)k)~~ ~~→~~ die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts~~→~~ zu erweitern,
- ~~m)l)~~ die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- ~~n)m)~~ die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung),
- ~~o)n)~~ die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- ~~p)o)~~ die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 40 Abs. 4,
- ~~q)p)~~ den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns⁴ oder zur Deckung des Bilanzverlustes⁵ (§ 39 Abs. 2),
- ~~r)q)~~ eine frühere Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 Abs. 5, *)
- ~~s)r)~~ die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- ~~t)~~ ~~Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.~~

Kommentar [h18]: Siehe alle Kommentare dort

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für

⁴ Wenn der Jahresabschluss nicht unter teilweiser Ergebnisverwendung aufgestellt wird, treten an die Stelle der Posten Bilanzgewinn/Bilanzverlust die Posten Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (vgl. § 268 Abs. 1 HGB).

⁵ Siehe vorhergehende Fußnote.

*) Nur bei einer Auszahlungsfrist gem. § 12 Abs. 4 die länger als 6 Monate ist.

einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % 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 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme **vorbehaltlich § 36 Abs. 1**. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§~~4~~**4**, **11** Abs.4) oder sich diese Person geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten
- (4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

Kommentar [GW19]: Kann raus, da wir keine Unterschiede zwischen Investierenden und Wohnenden haben.

Kommentar [GW20]: Ist ein Fehler der Mustersatzung

§ 32 Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten **sechs (oder neun?)** Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang)⁶ sowie den Lagebericht²⁾ nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

Kommentar [h21]: VDW fragen, was hier sinnvoll ist.

§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den für die Wohnungsvergabe **schriftliche bzw. elektronische Mitteilung (in Textform*)**/

⁶ Für Kleinstgenossenschaften, die die Merkmale nach § 267a Abs. 1 HGB erfüllen, gelten die Erleichterungen nach Maßgabe des § 337 Abs. 4 und § 338 Abs. 4 HGB.

~~durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt*). Die Bekanntmachung im Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht.~~ Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen bzw. elektronischen Mitteilung in Textform*) / dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes*) muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen bzw. elektronischen Mitteilung in Textform*) / dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes*) muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

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

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Die Mitgliederversammlung ist unabhängig von der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig, soweit sich aus dieser Satzung oder dem Gesetz nichts anderes ergibt. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.

- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

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

Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten. 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.

Kommentar [GW22]: 13.3., von Georg: Halte ich für unbedingt erforderlich.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

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

- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. 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. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 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 oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen.

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

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung 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~~ die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen,
 - n) ~~die~~ die Gewährung und Ausgestaltung von Genussrechten,
 - o) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - p) die Auflösung der Genossenschaft,
 - q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
~~den Rahmen für die Zahl der zugelassenen investierenden Mitglieder sowie für die Übernahme weiterer Geschäftsanteile durch diese.~~
 - r) kann die Errichtung eines Sozialfonds beschließen
 - s) beschließt die Richtlinien für die Wohnungsvergabe und für die Nutzungsendgelder Wohnungsvergaberichtlinien, die der Mitgliederversammlung vom Vorstand (und Aufsichtsrat) vorgelegt werden
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über

Kommentar [h23]: Wurde diskutiert. Kann hier als Willenserklärung hineingeschrieben werden. Ein Sozialfond sollte aber sicherlich aus der Genossenschaft ausgegliedert sein, z.B. in einem Förderverein.

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

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
~~Investierende Mitglieder dürfen die anderen Mitglieder in keinem Fall überstimmen können*)/ haben kein Stimmrecht*). Beschlüsse der Mitgliederversammlung, für die nach Gesetz oder Satzung eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen vorgeschrieben ist, dürfen durch investierende Mitglieder nicht verhindert werden können.~~
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Aberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - ~~d) die Auflösung der Genossenschaft,~~bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
d) über die Auflösung der Genossenschaft und den Verkauf von Immobilien und Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von 90 % der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von ~~drei Vierteln~~ 90 % der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens ~~neun Zehnteln~~ 90 % der abgegebenen Stimmen.

§ 36a Widerspruchsrecht für Wohnende

- ~~(1) Wohnende sind Mitglieder mit einem Nutzungsrecht an einer Wohnung, Geschäftsräumen etc.~~
- ~~(2) Die Gruppe der Wohnenden hat auf der MV bei folgenden Themen ein Widerspruchsrecht: Auflisten: Z.B. Sanierung der Wohnungen, Umnutzung von gemeinsamen Außenanlagen, Gewerbe im Quartier, alles, was die Wohnqualität beeinflusst.~~
- ~~(3) Das Widerspruchsrecht wird ausgeübt, indem die auf der MV anwesenden Wohnenden über den Widerspruch zu einem MV-Beschluss abstimmen und den Widerspruch mit einfacher Mehrheit beschließen. Zur Ausübung des Widerspruchsrechtes müssen auf der MV mindestens x% der Wohnenden anwesend sein. Sind nicht genügend Wohnende auf der MV, kann das Widerspruchsrecht nicht ausgeübt werden.~~
- ~~(4) Der Widerspruch wirkt bis zur nächsten MV. An dieser muss dann die MV endgültig und zwar mit einer 7/8tel (oder ähnlichen) Mehrheit über das Thema beschließen. Ein weiterer Widerspruch ist nicht möglich.~~

Kommentar [h24]: Dies war ein nicht fertig ausformulierter Vorschlag, wie ein spezieller „Schutz“ von Wohnenden in die Satzung eingefügt werden könnte zur Diskussion.

~~(5) Das Widerspruchsrecht kann von der MV nicht ohne Zustimmung der Wohnenden durch eine Satzungsänderung von der MV entzogen werden.~~

Kommentar [h25]: Nach nochmaliger langer und ausführlicher Diskussion wurde dieser Vorschlag dann komplett gestrichen. Begründung: Der Zweck (Schutz vor Spekulation und andere Gefahren für die Gen.) kann durch die Mehrheitserfordernisse (§ 36), Mindestkapital (§12 und 18a) und durch Begrenzung möglicher Dividenden (§ 41) besser erreicht werden.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen 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 arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage des ersten buchungspflichtigen Geschäftsvorfalles bis 31. Dezember^{*)}.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Für Kleinstgenossenschaften, die die Merkmale nach § 267a Abs. 1 HGB erfüllen, gelten die Erleichterungen nach Maßgabe der § 337 Abs.4 und § 338 Abs. 4 HGB. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) ^{*)}Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. 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 Mitgliederversammlung zuzuleiten.

Kommentar [GW26]: Vorschlag 21.03.: Streichen

§ 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 eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen gilt § 38 Abs.3 Satz 2.

- (2) Die Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtrahmens der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten*) 100 % der Geschäftsguthaben*) erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnissrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

Kommentar [GW27]: Muss für Quartier angepasst werden (braucht noch Diskussion)

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf nur bis zum Erreichen einer 4-prozentigen Dividende der für Pflichtanteile gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1* / und Satz 2* / und freiwillige Anteile erfolgten Einzahlungen verteilt werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

Kommentar [GW28]: Hier ist ebenfalls ein wichtiger Satzungsgegenstand für den Schutz vor Spekulation. Ist 4 % gut?

Kommentar [GW29]: In § 17 müssen wir noch Zahlen einsetzen und die Auswirkungen hier diskutieren. MARO hat hier einen anderen Passus, den man m.E. hier zusätzlich einfügen sollte. Der Passus lautet: „Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen des satzungsmäßigen Zwecks ihre Aufgaben nachhaltig erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben.“

§ 42 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3*) / von _____ *) zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in _____ *) / auf der Seite der Genossenschaft im Internet *) veröffentlicht. Die Einladung

Kommentar [GW30]: 21.3. von Georg: Per Internet ist wohl die einfachere Lösung

zur Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen zur Tagesordnung haben nach § 33 Abs.2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht⁷.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für jedes Geschäftsjahr zu prüfen⁸.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist, falls die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschritten werden, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts*) zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft ist Mitglied des **VdW** _____.
Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite ~~oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen~~ anzugeben.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht*) unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen firstgerecht gemäß § 33 einzuladen.

Kommentar [GW31]: Siehe meinen Kommentar zu § 43 Abs. 2

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

⁷ Die Offenlegungsvorschriften des § 339 HGB sowie die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 326 bis 329 HGB sind zu beachten.

⁸ Bei Genossenschaften, deren Bilanzsumme 2 Mio. Euro nicht übersteigt, erfolgt die Prüfung in jedem zweiten Geschäftsjahr.

- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom _____ beschlossen worden.
Die Satzung^{*)}/~~Die Neufassung der Satzung^{*)}~~ ist am _____ eingetragen worden.

Anlage zu § 17 Abs. 2

Derzeit keine weiteren Pflichtanteile.

Die Mitgliederversammlung beschließt mit einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen umfasst, über die Übernahme weiterer wohnungsbezogener Pflichtanteile.

Erläuterung: Die jeweiligen Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind der Satzung beizulegen, den Mitgliedern zur Kenntnis zu bringen und dem Registergericht einzureichen. Es handelt sich dabei um eine Nachreichungen und keine Eintragungen.

