SATZUNG

der Wohnstättengenossenschaft
Bitterfeld-Wolfen eG
in der Fassung vom 27.06.2024

WSG *Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG*

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
I.	**FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT**	
§ 1	Firma und Sitz	1
II.	**GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT**	
§ 2	Gegenstand	1
III.	**MITGLIEDSCHAFT**	
§ 3	Mitglieder	1
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	1
§ 5	Beendigung der Mitgliedschaft	2
§ 6	Kündigung der Mitgliedschaft	2
§ 7	Übertragung des Geschäftsguthabens	2
§ 8	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	2
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft	3
§ 10	Ausschließung eines Mitglieds	3
§ 11	Auseinandersetzung	4
IV.	**RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER**	
§ 12	Rechte der Mitglieder	4
§ 13	Recht auf wohnliche Versorgung	5
§ 14	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Umwandlung in Wohnungseigentum	5
§ 15	Pflichten der Mitglieder	5
V.	**GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNG**	
§ 16	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	6
§ 17	Kündigung freiwillig übernommener Anteile	7
§ 18	Haftung und Nachschusspflicht	7

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

A. Allgemeines
§ 19 Organe 7
B. Der Vorstand
§ 20 Innere Ordnung 8
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft 8
§ 22 Pflichten des Vorstandes 9
C. Der Aufsichtsrat
§ 23 Innere Ordnung 9
§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates 10
§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates 10
§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates 11
D. Gemeinsame Sitzungen
§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat 11
§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat 12
E. Die Mitgliederversammlung
§ 29 Stimmrecht 12
§ 30 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung 13
§ 31 Einberufung der Mitgliederversammlung 13
§ 32 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung 14
§ 33 Zuständigkeit der Mitglieder 14
§ 34 Mehrheitserfordernisse 15
§ 35 Auskunftsrecht 16
F. Sonstige Ausschüsse
§ 36 Siedlungsausschüsse 16

VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses 17
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung 17

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

VIII. RÜCKLAGEN; GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 39 Rücklagen 18
§ 40 Gewinnverwendung 18
§ 41 Verlustdeckung 18

IX. BEKANNTMACHUNGEN

§ 42 Bekanntmachungen 19

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 43 Prüfung 19

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 44 Auflösung 20

I. FIRMA UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Firma und Sitz

(1) Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

(2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Bitterfeld-Wolfen.

II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT

§ 2 Gegenstand

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

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen und verkaufen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) weggefallen

(4) weggefallen

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 Buchst. g) die Voraussetzungen.

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

Die Mitgliedschaft wird erworben durch

a) eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Beitrittserklärung, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss, und

b) den Beschluss des Vorstandes über die Zulassung als Mitglied.

Die Eintragung der neuen Mitglieder in die bei der Genossenschaft geführte Liste der Mitglieder hat nur deklaratorische Bedeutung.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung (§ 6),

b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens (§ 7),

c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch die Erben nicht fortgesetzt wird (§ 8),

d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft (§ 9) oder

e) Ausschluss (§ 10).

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.

(2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a Genossenschaftsgesetz, wenn die Mitgliederversammlung eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft oder Satzungsänderungen beschließt, die Gegenstände gemäß § 67a Abs. 1 Genossenschaftsgesetz betreffen.

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

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen andern übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, sofern der Erwerber mit der erforderlichen Anzahl an Geschäftsanteilen bereits Mitglied ist oder wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes, der die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern kann.

(2) Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das an ihn veräußerte Geschäftsguthaben des übertragenden Mitglieds, im Fall der teilweisen Übertragung des Geschäftsguthabens jedoch nur der an ihn veräußerte Teil des Geschäftsguthabens, seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere neue Anteile zu übernehmen.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Im Fall der Erbengemeinschaft endet die Mitgliedschaft jedoch, wenn nicht spätestens drei Monate nach Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, die Mitgliedschaft einem Miterben allein überlassen worden ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben, der der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen ist.

Die Genossenschaft ist berechtigt, von den Erben die Vorlage des Erbscheines zu verlangen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gem. § 10 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

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

Wird eine juristische Person oder Personengesellschaft 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.

§ 10 Ausschließung eines Mitglieds

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personengesellschaften.

b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt,

c) wenn es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder geschädigt hat oder wenn wegen der Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind,

d) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar, das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

e) wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet oder ein Verbraucherinsolvenzverfahren durchgeführt wird,

f) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist oder

g) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrats zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 Satz 1 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 33 Buchst. k) beschlossen hat.

§ 11 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 (§ 33 Buchst. d).

(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 (§ 16 Abs. 6).

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuzahlende Guthaben aufzurechnen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

(4) Bis zur Auszahlung haftet das Auseinandersetzungsguthaben des ausgeschiedenen Mitglieds der Genossenschaft als Pfand für dessen Verbindlichkeiten.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

§ 12 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt,

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),

b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 29), sofern die Teilnahme nicht gem. § 10 Abs. 3 ausgeschlossen ist,

c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 31 Abs. 3),

d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform beim Gericht eingereichten Eingabe zu beantragen (§ 44 Abs. 2),

e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 35),

f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),

g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 7),

h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),

i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen und

j) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen (§ 32 Abs. 7) so wie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 38 Abs. 1),

k) Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis der gesetzlichen Prüfung zu nehmen.

§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines im Eigentum der Genossenschaft stehenden Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohneigentums steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen an ihre Mitglieder bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds auf Wohnraumversorgung kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 14 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Umwandlung in Wohnungseigentum

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

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

(3) weggefallen

(4) weggefallen

(5) weggefallen

(6) weggefallen

(7) Wird dem Antrag eines Mitglieds auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Buchst. d) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm dieser Beschluss schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 und fristgemäße Zahlungen hierauf,

b) Teilnahme am Verlust (§ 41).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. GESCHÄFTSANTEIL, GESCHÄFTSGUTHABEN UND HAFTUNG

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 35,79 Euro (in Worten: Euro fünfunddreißig 79/100). Zur Begründung der Mitgliedschaft sind zehn Geschäftsanteile zu übernehmen.

(2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung zur Nutzung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenmittel durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu leisten. Zu diesem Zweck hat das Mitglied bei Wohnraumüberlassung je angefangene zwei Quadratmeter Wohnfläche der ihm überlassenen Wohnung einen weiteren Geschäftsanteil zu übernehmen. Die nach Absatz 1 zu übernehmenden zehn Anteile werden auf die Pflichtbeteiligung, die nach diesem Absatz zu übernehmen ist, angerechnet.

(2a) Pflichtbeteiligungen, die auf Grund einer früheren Satzungsregelung im Zeitpunkt ihrer Übernahme satzungsgemäß waren, gelten auch weiterhin als satzungsgemäß. Insofern hat das Mitglied keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Herabsetzung der Pflichtbeteiligung und die Genossenschaft hat keinen Anspruch auf eine sich aus einer späteren Neuregelung eventuell ergebende Heraufsetzung der Pflichtbeteiligung. Letzteres gilt nicht, wenn mit der Neuregelung einer Pflichtbeteiligung ausdrücklich die Erweiterung einer bereits bestehenden Pflichtbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 3 Genossenschaftsgesetz beabsichtigt ist.

(3) Jede Pflichtbeteiligung ist unverzüglich nach ihrer Übernahme vollständig einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag des Mitglieds die ratenweise Einzahlung einer nach Abs. 2 zu übernehmenden Pflichtbeteiligung zulassen. Im Falle der Zulassung der ratenweisen Einzahlung einer Pflichtbeteiligung nach Abs. 2 müssen mindestens die auf die Pflichtbeteiligung nach Abs. 1 entfallenden ersten zehn Anteile bereits eingezahlt sein oder sofort eingezahlt werden. Die ratenweise Einzahlung der restlichen Pflichtbeteiligung bedarf einer schriftlichen Vereinbarung, die Höhe und Fälligkeit der einzelnen Raten enthalten muss und deren Laufzeit 36 Monate ab Datum der Übernahme der Pflichtbeteiligung nicht überschreiten soll.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen.

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

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

§ 17 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 16 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 6 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 11 entsprechend. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszuzahlende Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 18 Haftung und Nachschusspflicht

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigern nur das Vermögen der Genossenschaft. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben keine Nachschüsse zu leisten.

VI. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

A. Allgemeines

§ 19 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

a) den Vorstand,

b) den Aufsichtsrat und

c) die Mitgliederversammlung.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung nur geschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

(5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden dürfen.

(6) Die Genossenschaft darf nicht unter dem überwiegenden Einfluss von Personen stehen, die unmittelbar oder mittelbar den Wohnungsbau, die Herstellung von Baustoffen, den Handel mit Baustoffen oder sonstige Geschäfte für den Wohnungsbau betreiben.

B. Der Vorstand

§ 20 Innere Ordnung

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Mitgliedern der Genossenschaft.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von 3 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 33 Buchst. k).

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

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen für die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Es gilt insofern Abs. 2 Satz 3 entsprechend.

(5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit Ablauf oder mit dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung.

(2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Vorschriften der Gesetze, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

(4) 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.

(5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

(6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner einstimmigen Beschlüsse. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 22 Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

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

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

(4) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,

b) eine Geschäftsordnung nach Anhörung des Aufsichtsrates aufzustellen, die von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist,

c) das Verzeichnis der Mitglieder zu führen,

d) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen und ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen,

e) spätestens innerhalb von 5 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und, sofern gesetzlich erforderlich, den Lagebericht aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkung der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen (§ 37),

f) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,

g) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten,

h) weggefallen

i) eine sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen, und

j) dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheit der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

C. Der Aufsichtsrat

§ 23 Innere Ordnung

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 9 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung setzt bei jeder Wahl die Anzahl der zu vergebenden Mandate fest. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 26 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. 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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

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

(7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Wird ihm eine Vergütung gezahlt, entscheidet die Mitgliederversammlung hierüber. Ansonsten steht ihm Auslagenersatz zu, der auch in pauschalierter Form gewährt werden kann.

§ 24 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(4) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.

(5) Das Aufsichtsratsmandat ist ein höchstpersönliches Mandat. Die Rechtsstellung des Aufsichtsratsmitgliedes bzw. einzelne seiner Rechte und Pflichten sind nicht auf andere Personen übertragbar. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritte bedienen.

§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 22 Abs. 1 bis 3 entsprechend.

§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Beschlussfassungen des Aufsichtsrates in Schrift- oder Textform sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Gleiches gilt für die Durchführung seiner Sitzungen in virtueller oder hybrider Form.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

D. Gemeinsame Sitzungen

§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 19 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über

a) Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,

b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,

d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,

f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,

g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,

h) die Beteiligungen,

i) die Erteilung einer Prokura,

j) Betriebsvereinbarungen,

k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,

l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38, Abs. 2),

m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,

n) die Festlegung eines vom Sitz der Genossenschaft abweichenden Tagungsortes der Mitgliederversammlung,

o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,

p) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,

q) die Form der Mitgliederversammlung gemäß § 43b GenG sowie im Falle einer Versammlung im gestreckten Verfahren auch über die Form ihrer Erörterungsphase,

r) weggefallen,

s) Verleihung des Status von genossenschaftlichen Siedlungen gem. § 36 Abs. 1 Satz 3.

§ 28 Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. § 26 Abs. 5 findet entsprechende Anwendung.

(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.

(4) Bei den Beratungen der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat über die Gegenstände nach § 27 Buchst. a) - g) ist den Sprechern der Siedlungsausschüsse (§ 36 Abs. 4) Gelegenheit zur Anhörung zu geben.

E. Die Mitgliederversammlung

§ 29 Stimmrecht

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

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

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können in der gesetzlich vorgeschriebenen Form Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kinder oder Geschwister eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Gesellschafts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss gemäß § 10 Abs. 3 dieser Satzung abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.

(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.

§ 30 Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten 6 Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie, soweit gesetzlich erforderlich, den Lagebericht und die 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.

(4) Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 27 Buchst. n) einen anderen Tagungsort festlegen.

§ 31 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 durch eine den Mitgliedern zugegangene Tagesordnung sowie der Form der Versammlung - im Falle einer Versammlung im gestreckten Verfahren auch ihrer Erörterungsphase - sowie der ggf. erforderlichen Informationen zur Nutzung der schriftlichen oder elektronischen Kommunikation durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer Eingabe in Textform unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) 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 gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 32 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist. Bei der Beschlussfassung zu § 33 Buchst. i) - l), o), p), r), s) und u) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wird eine Wahl mit Handzeichen durchgeführt, so ist für jedes zu vergebende Mandat einbesonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhalten hat.

(5) Wird eine Wahl mit Stimmzetteln durchgeführt, so hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Mandate zu vergeben sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die Bewerber, denen er seine Stimme geben will; auf einen Bewerber kann dabei nur eine Stimme entfallen. Gewählt sind die Bewerber, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

(6) Der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 43b Abs. 1 und im Fall von § 43b Abs. 1 Nr. 4 zusätzlich die Form der Erörterungsphase, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Versammlungen nach § 43b Abs. 1 Nr. 2 oder Nr. 4 Buchst. a) ist als Ort der Versammlung der Sitz der Genossenschaft anzugeben. Im Fall von Versammlungen nach § 43b Abs. 1 Nr. 2 bis 4 ist der Niederschrift ein Verzeichnis der Mitglieder beizufügen, die an der Beschlussfassung mitgewirkt haben. In diesem Verzeichnis ist zu jedem Mitglied die Art der Stimmabgabe anzugeben. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(8) Unter den Voraussetzungen des § 47 Abs. 3 GenG ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

§ 33 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

a) die Kenntnisnahme des Lageberichts des Vorstandes, sofern ein solcher gesetzlich erforderlich ist, ansonsten des Berichts des Vorstands über den Geschäftsverlauf,

b) die Kenntnisnahme des Berichts des Aufsichtsrates,

c) den Umfang der Bekanntgabe des Berichts über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG, d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),

e) die Höhe der Vergütung von Aufsichtsratsmitgliedern nach § 23 Abs. 7,

f) die Verwendung des Bilanzgewinns

g) die Deckung des Bilanzverlustes,

h) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,

i) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,

j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,

l) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,

m) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,

n) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Kredit an denselben Schuldner eingehalten werden sollen, über die Ausgabe von Schuldverschreibungen und über die Aufnahme des Spargeschäfts,

o) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,

p) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

q) die Änderung der Satzung,

r) jegliche Umwandlung der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes,

s) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,

t) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,

u) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung,

v) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43a Abs. 4 Satz 7 bis 13 GenG),

w) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.

§ 34 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

b) die Änderung der Satzung,

c) die Umwandlung der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes,

d) weggefallen,

e) die Auflösung der Genossenschaft,

f) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung gem. § 44 Abs. 4 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) weggefallen

(4) Beschlüsse über die Auflösung sowie die Umwandlung der Genossenschaft nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

(5) 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.

§ 35 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,

b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde.

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

F. Sonstige Ausschüsse

§ 36 Siedlungsausschüsse

(1) Die in einer genossenschaftlichen Siedlung ansässigen Mitglieder können Ausschüsse bilden. Genossenschaftliche Siedlungen im Sinne von Satz 1 sind die Wohnungsbestände in Bitterfeld und Wolfen. Vorstand und Aufsichtsrat können auf Antrag den Status von genossenschaftlichen Siedlungen auch kleineren, räumlich zusammenhängenden, abgrenzbaren Wohnungsbeständen verleihen.

(2) Die Ausschüsse haben die Aufgabe, die Belange der genossenschaftlichen Nutzer einer Siedlung bei der Beratung der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 28 Abs. 4 zu vertreten.

(3) Die Ausschüsse wählen jeweils aus ihrer Mitte einen Sprecher und seinen Stellvertreter. Der Sprecher bzw. im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter beruft die Ausschusssitzungen ein und leitet sie. Der jeweilige Siedlungsausschuss ist einzuberufen, wenn ein Zehntel der in der genossenschaftlichen Siedlung ansässigen Mitglieder die Einberufung verlangt. Für die Einberufung gilt § 31 Abs. 2 entsprechend. Dem Formerfordernis ist genügt, wenn in den Wohnungsbeständen an allgemein einsehbarer Stelle die Bekanntmachung über die Einberufung erfolgt. Die erste Sitzung der Siedlungsausschüsse zur Wahl ihres jeweiligen Sprechers und Stellvertreters ist vom Vorstand einzuberufen.

(4) Die Ausschüsse werden bei der Beratung der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 28 Abs. 4 von ihrem Sprecher bzw. seinem Stellvertreter vertreten. Sie haben bei der Beratung über die Gegenstände nach § 27 Buchst. a) - g) das Recht auf Gehör.

VII. RECHNUNGSLEGUNG

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom 1. Juli 1995 bis 31. Dezember 1995.

(2) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres innerhalb von 5 Monaten einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(3) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand, sofern gesetzlich erforderlich, einen Lagebericht aufzustellen. Wird kein Lagebericht aufgestellt, ist zumindest über den Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so zu berichten, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(4) Der Jahresabschluss und, sofern gesetzlich erforderlich, 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.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und, sofern gesetzlich erforderlich, der Lagebericht des Vorstandes sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und, soweit gesetzlich erforderlich, der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG UND VERLUSTDECKUNG

§ 39 Rücklagen

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 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 darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Das gilt nicht, wenn zu diesem Zeitpunkt noch Geschäftsguthaben von Mitgliedern zur Deckung von Verlusten vermindert sind. In diesem Fall ist der Gewinnanteil nur unter denjenigen Mitgliedern zu verteilen, deren Geschäftsguthaben infolge der Abschreibung von Verlustanteilen vorangegangener Geschäftsjahre vermindert sind, und die zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres, dessen Gewinn verteilt wird, ihre Einzahlungsverpflichtungen vollständig erfüllt hatten. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt dann nach dem Verhältnis der verlustbehafteten Teile der Geschäftsguthaben der betreffenden Mitglieder, die am Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, noch Mitglied waren und nur insoweit sie nicht im Laufe des Geschäftsjahres durch Übertragung ihres Geschäftsguthabens ganz oder teilweise ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft ausgeschieden sind. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitglieder-versammlung fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitglieds überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang 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

§ 42 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in öffentlichen Blättern durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben ist, werden im Internet unter der Adresse der Genossenschaft https://www.wsg-bitterfeld.de veröffentlicht; die Vorstandsmitglieder sind als die Personen anzugeben, von denen die Bekanntmachung für die Genossenschaft erklärt wird. Bei Bekanntmachungen, die vom Aufsichtsrat für die Genossenschaft abgegeben werden, sind dessen Vorsitzender und bei Verhinderung sein Stellvertreter als Personen anzugeben, von denen die Bekanntmachung für die Genossenschaft erklärt wird.

(2) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 1 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie gemäß § 158 GenG im Bundesanzeiger veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

X. PRÜFUNG DER GENOSSENSCHAFT, PRÜFUNGSVERBAND

§ 43 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und, sofern gesetzlich erforderlich, des Lageberichts zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(4) 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. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten, sofern der Prüfungsverband einem solchen angehört.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und, sofern gesetzlich erforderlich, den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(6) 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.

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

XI. AUFLÖSUNG UND ABWICKLUNG

§ 44 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,

b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,

c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 3 beträgt.

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

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung gemäß § 33 Buchst. u) einem anderen Unternehmen, das entsprechend dieser Satzung dem gleichen oder einem gemeinnützigen Zweck dient, zu übertragen.

Diese Satzung ist durch die Gründungsversammlung am 12.07.1994 beschlossen und durch Beschlüsse der Mitgliederversammlungen am 21.02.1996, 25.06.1997, 25.09.2001, 08.10.2002, 30.11.2006, 28.06.2012 und 27.06.2024 geändert worden.

Die Genossenschaft ist am 16.04.1996 beim Amtsgericht Dessau unter GnR 175 eingetragen worden und heute beim Amtsgericht Stendal unter GnR 1175 registriert.

WSG Wohnstättengenossenschaft
Bitterfeld-Wolfen eG

Lindenstraße 8 · 06749 Bitterfeld-Wolfen

www.wsg-bitterfeld.de