

Satzung

der AWG Wohnungsbaugenossenschaft

"Rennsteig" eG

Ausgabe 2025



Inhalt

I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1	Firma und Sitz	Seite 4
II.	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	Seite 4
III.	Mitgliedschaft	
§ 3	Mitglieder	Seite 4
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	Seite 4
§ 5	Eintrittsgeld	Seite 5
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	Seite 5
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	Seite 5
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	Seite 5
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	Seite 6
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	Seite 6
§ 11	Ausschluss eines Mitgliedes	Seite 6
§ 12	Auseinandersetzung	Seite 7
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13	Rechte der Mitglieder	Seite 7
§ 14	Recht auf wohnliche Versorgung	Seite 8
§ 15	Überlassung von Wohnungen	Seite 9
§ 16	Pflichten der Mitglieder	Seite 9
V.	Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben sowie Mindestverzinsung	Seite 9
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	Seite 10
§ 19	Ausschluss der Nachschusspflicht	Seite 11
VI.	Organe der Genossenschaft	
§ 20	Organe	Seite 11
§ 21	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	Seite 11
§ 22	Vertreterversammlung	Seite 12
§ 22 a	Hybride Vertreterversammlung	Seite 12
§ 22 b	Virtuelle Vertreterversammlung	Seite 13
§ 22 c	Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren	Seite 13
§ 23	Einberufung der Vertreterversammlung	Seite 14
§ 24	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	Seite 15
§ 24 a	Niederschrift	Seite 15

§ 25	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	Seite 15
§ 26	Mehrheitserfordernisse	Seite 16
§ 27	Auskunftsrecht	Seite 17
§ 28	Aufsichtsrat	Seite 17
§ 29	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	Seite 18
§ 30	Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	Seite 19
§ 31	Sitzungen des Aufsichtsrates	Seite 19
§ 32	Vorstand	Seite 19
§ 33	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	Seite 20
§ 34	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	Seite 21
§ 35	Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern	Seite 21
§ 35 a	Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	Seite 22
§ 36	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand	Seite 22
§ 37	Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand	Seite 23
VII. Rechnungslegung		
§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	Seite 23
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	Seite 23
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung		
§ 40	Rücklagen	Seite 24
§ 41	Gewinnverwendung	Seite 24
§ 42	Verlustdeckung	Seite 24
IX. Bekanntmachungen		
§ 43	Bekanntmachungen	Seite 25
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband		
§ 44	Prüfung	Seite 25
XI. Auflösung und Abwicklung		
§ 45	Auflösung	Seite 26
XII. Übergangsbestimmungen		
§ 46	Übergangsbestimmungen	Seite 26
	Inkrafttreten der Satzung	Seite 26

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG. Sie hat ihren Sitz in Suhl, Thüringen.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

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

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen sowie veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Die Genossenschaft kann auch andere, der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und dem Förderzweck dienende Geschäfte betreiben. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 (2) des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 36 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen und
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber¹ zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung der Genossenschaft in der jeweils geltenden Fassung in elektronischer Form oder als Ausdruck zur Verfügung zu stellen. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

¹ Die Verwendung des generischen Maskulinums in dieser Satzung dient ausschließlich der sprachlichen Erleichterung. Bei jeglicher Verwendung des generischen Maskulinums zur Bezeichnung von Personen sind stets Personen jeglichen Geschlechts angesprochen.

§ 5

Eintrittsgeld

- (1)** Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 50,- Euro zu zahlen.
- (2)** Dem Erben, der gemäß § 9 die Mitgliedschaft erwirbt, den Kindern und dem Ehegatten / eingetragenen Lebenspartner sowie den Eltern, Großeltern und Enkeln des Mitgliedes ist das Eintrittsgeld zu erlassen.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1)** Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2)** Die Kündigung muss mindestens 3 Monate vorher in schriftlicher Form der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3)** Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Einführung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - f) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4)** Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1)** Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, insofern der Erwerber bereits Mitglied der Genossenschaft ist oder im Zuge der Übertragung wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung der Übertragung durch den Vorstand, insoweit in der Vereinbarung kein späterer Zeitpunkt benannt ist.
- (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 Regelungen des (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 entsprechend der Höhe des seine bisherige Beteiligung übersteigenden Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Geschäftsanteilen zu beteiligen. Die Höchstzahl der Anteile gemäß § 17 (7) ist zu beachten.
- (4)** Als Gegenleistung für die Übertragung des Geschäftsguthabens des übertragenden Mitgliedes auf das übernehmende Mitglied darf maximal der Nominalwert des Geschäftsguthabens gezahlt werden.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1)** Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können die Rechte des Mitgliedes gemäß § 13 dieser Satzung einschließlich des Wahlrechtes zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinsam festgelegten Bevollmächtigten ausüben.
- (2)** Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten oder einem eingetragenen Lebenspartner einen gemeinsamen Hausstand in der Wohnung, so hat der überlebende Ehegatte / eingetragene Lebenspartner das Recht, das Nutzungsverhältnis an der Wohnung fortzuführen. In diesem Fall hat der überlebende Ehegatte / eingetragene Lebenspartner die Mitgliedschaft zu erwerben und die erforderlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Wohnung nach der Satzung der Genossenschaft zu erfüllen.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer 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.

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1)** Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird.
 - b) wenn es in anderer Weise trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - d) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellfähige Anschrift hinterlässt, oder sein dauernder Aufenthaltsort länger als 1 Jahr unbekannt ist.

Mit dem Ausschluss verliert das Mitglied gleichzeitig das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung.

- (2)** Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern (außer (1 d)).
- (3)** Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen bzw. im Falle (1 d) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zu hinterlegen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4)** Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (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. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des (3) Satz 1 mitzuteilen.
- (6)** Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 25 (2) 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 (§ 25 (2) 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 (8)). Die Genossenschaft hat das Recht, ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehende fällige Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3)** Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind nicht zulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Das Mitglied kann das Auseinandersetzungsguthaben nicht gegen fällige Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft aufrechnen. Der Vorstand kann Ausnahmen von Satz 1 und 2 zulassen.
- (4)** Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Recht und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1)** Alle Mitglieder haben gleiche Rechte, unabhängig von den gezeichneten Geschäftsanteilen. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

- (2)** Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Einräumung des Vorkaufsrechts der von ihm genutzten Wohnung bei einer durch die Vertreterversammlung beschlossenen Veräußerung von Wohnungen,
 - c) 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 hierfür gemäß § 36 aufgestellten Grundsätze.
- (3)** Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 21 (3)),
 - c) in einer vom 10. Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 23 (4)),
 - d) an einer gemäß § 23 (4) einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde,
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 23 und 24 gelten entsprechend,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
 - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - n) die Liste der Mitglieder einzusehen,
 - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1)** Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein besonderer Anspruch des einzelnen Mitgliedes auf eine bestimmte Wohnung oder einen bestimmten Versorgungszeitpunkt kann jedoch hieraus nicht abgeleitet werden.
- (2)** Die Genossenschaft hat angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen zu bilden, d.h., eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft zu ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Die Nutzungsgebühr wird nach diesen Grundsätzen vom Vorstand festgelegt. Die Vertreterversammlung kann hierzu Richtlinien beschließen.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (1)** Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Abweichungen hiervon sind bei Überlassung von Wohnraum an Nichtmitglieder oder bei zur anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung (z.B. Abriss) vorgesehenem Wohnraum zulässig.
- (2)** Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.
- (3)** Erben gemäß § 9 (2) werden von der Genossenschaft mit angemessenem Wohnraum versorgt, insoweit sie die Voraussetzungen nach § 9 der Satzung erfüllen.

§ 16

Pflichten der Mitglieder

- (1)** Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2)** Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen, durch
 - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 (2)) bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben,
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3)** Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4)** Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten aus abgeschlossenen Verträgen im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
- (5)** Das Mitglied hat dafür Sorge zu tragen, dass der Genossenschaft jederzeit eine aktuelle postalische Anschrift oder eine aktuelle E-Mail-Adresse vorliegt, an die die Genossenschaft Schriftverkehr versenden kann.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben sowie Mindestverzinsung ²

- (1)** Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung mit 1 Anteil zu beteiligen.
- (2)** Der Geschäftsanteil wird auf 155,- Euro festgesetzt.
- (3)** Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu übernehmen. Dabei sind für die Nutzung einer Wohnung je angefangene 7,50 qm Wohnfläche ein Anteil zu übernehmen. Maßgeblich ist die in der letzten Bilanz der Genossenschaft vor Vertragsbeginn ausgewiesene Wohnfläche der Wohnung.
Jedes Mitglied, dem eine Garage der Genossenschaft überlassen wird, hat 2 Anteile zu übernehmen.

² Die Neuregelung gilt für eine Verzinsung der Geschäftsguthaben ab dem Geschäftsjahr 2026. Für die Verzinsung der Geschäftsguthaben für das Geschäftsjahr 2025 gilt noch die Altregelung des §41 a der Satzung 2023. Danach beträgt der Mindestzinssatz 2,5 % und wird lediglich auf die freiwilligen Anteile gezahlt

Diese Anteile sind Pflichtanteile. Der Pflichtanteil zum Erwerb der Mitgliedschaft sowie die gemäß (5) übernommenen Anteile werden auf die Pflichtanteile zur Überlassung einer Wohnung, einer Garage oder anderer Leistungen der Genossenschaft angerechnet.

Für die Begründung eines Pachtvertrages oder die Nutzung eines Stellplatzes ist eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft erforderlich.

(4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann unter Berücksichtigung beschlossener Beschränkungen zur Kreditgewährung gemäß § 49 GenG Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 155,- Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich mindestens je ein weiteres Zehntel der gezeichneten Geschäftsanteile einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Der Vorstand kann Ausnahmen von der monatlichen Mindestrate, die wirtschaftlich begründet sind, zulassen.

(5) Über die Pflichtanteile gemäß (2) und (3) hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Einzahlungen auf weitere Anteile sind bis spätestens zum 31.12. des Jahres, in dem sie gezeichnet wurden, vollständig zu leisten.

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

(7) Die Höchstzahl, mit der sich das Mitglied beteiligen kann, ist 1.000 Anteile.

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

(9) Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist für die Dauer der Mitgliedschaft ausgeschlossen und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht zulässig. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

(10) Das Geschäftsguthaben dient der Genossenschaft als Pfand für alle bestehenden und künftigen - auch bedingten oder befristeten - Ansprüche der Genossenschaft gegen das Mitglied.

(11) Das gesamte Geschäftsguthaben eines Mitglieds wird verzinst. Der Mindestzinssatz (§ 21 a Abs. 1 GenG) beträgt 1,5 Prozent p. a. Über eine höhere Verzinsung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 36 Buchstabe j) in gemeinsamer Sitzung. Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand des vorhandenen Geschäftsguthabens am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Voraussetzung ist damit die Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu diesem Zeitpunkt. Die Zinsen sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres, für das sie gewährt werden, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz, auszuführen.

(12) Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnismittel, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrags Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

§ 18

Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 (5) gemäß § 7 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.

(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 auszufüllenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß.

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1)** Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht im Falle des Insolvenzverfahrens ist ausgeschlossen.
- (2)** Hat ein Mitglied die gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt, ist es im Falle der Auflösung der Genossenschaft zu weiteren Zahlungen auf die Geschäftsanteile verpflichtet, falls dies zur Deckung eines Fehlbetrages erforderlich ist.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe

Die Genossenschaft hat als Organe
die Vertreterversammlung,
den Aufsichtsrat,
den Vorstand.

§ 21

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

- (1)** Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2)** Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft, kann jeweils eine natürliche Person, die zu deren Vertretung befugt ist, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss abgesandt ist (§ 11 (3)).
- (3)** Jedes Mitglied hat bei der Wahl der zu wählenden Vertreter so viele Stimmen, wie Vertreter seines Wahlbezirkes zu wählen sind. 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. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten sowie von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 (3)), ist ausgeschlossen.
- (4)** Die Vertreter zur Vertreterversammlung sowie die Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 80 Mitglieder je Wahlbezirk ist ein Vertreter zu wählen. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Die Wahl kann in Form der Briefwahl oder der Online-Wahl oder in Kombination der vorgenannten Formen durchgeführt werden. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer von Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung zu erlassenden Wahlordnung getroffen, der die Vertreterversammlung zustimmen muss (§ 36 m); § 25 (2) p).
- (5)** Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl mit dem Amtsablauf der Vertreter der vorhergehenden Wahlperiode, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie eines an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit dem Ende der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

- (6)** Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss spätestens bis zum Beginn der in (5) Satz 2, bezeichneten Vertreterversammlung durchgeführt und abgeschlossen sein. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a (4) GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (7)** Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn die Mitteilung über seinen Ausschluss gemäß § 11 (3) abgesandt worden ist. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8)** Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von (6) unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl ((1) Satz 1) sinkt.
- (9)** Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens 2 Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsichtnahme für die Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 43 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung nach Satz 2 hinzuweisen.

§ 22

Vertreterversammlung

- (1)** Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.6. jeden Jahres stattfinden.
- (2)** Die Vertreterversammlung kann wie folgt durchgeführt werden:
- a) in der Regel als Präsenzversammlung unter physischer Anwesenheit und Teilnahme der Vertreter an einem physischen Versammlungsort;
 - b) im Ausnahmefall als Präsenzversammlung gemäß Bst. a) und einer möglichen Teilnahme der Vertreter an der Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort (hybride Vertreterversammlung, § 22 a)
 - c) bei nicht möglicher Präsenzversammlung als virtuelle Vertreterversammlung ohne physischen Versammlungsort (§ 22 b) oder gestreckt im Rahmen eines schriftlichen Verfahrens (§ 22 c).
- (3)** Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4)** Außerordentliche Vertreterversammlungen 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.

§ 22 a

Hybride Vertreterversammlung

- (1)** Den Vertretern kann gemäß § 43 b (1) Nr. 3 GenG die digitale Teilnahme an einer Präsenzversammlung inklusive Ausübung ihrer Rechte im Wege der elektronischen Kommunikation ohne physische Anwesenheit am Versammlungsort ermöglicht werden (hybride Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation aller physisch und digital teilnehmenden Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen. Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder müssen physisch am Ort der Versammlung anwesend sein.

(2) Wird eine hybride Vertreterversammlung ermöglicht, sind den Vertretern zusammen mit der Einberufung sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden. Über die Informationen nach Satz 1 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 36 Buchst. r) zu beschließen. Dazu gehören insbesondere Informationen über Zugangsdaten sowie Informationen, auf welche Weise das Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrecht ausgeübt werden kann.

(3) Für die digitale Teilnahme ist die Ausübung von Stimmvollmachten (§ 21 (3)) zulässig, wenn zwischen dem Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, und dem Tag der Vertreterversammlung ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegt. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Vollmacht dem Vorstand in schriftlicher Form nachgewiesen wird, werden mitgerechnet.

§ 22 b

Virtuelle Vertreterversammlung

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43 b (1) Nr. 2 GenG ohne physischen Versammlungsort an einem bestimmten Tag im Wege der elektronischen Kommunikation durchgeführt werden (virtuelle Vertreterversammlung). In diesem Fall ist eine Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) sicherzustellen.

(2) Für die Durchführung einer digitalen Vertreterversammlung gelten die Bestimmungen des § 22 a (2) und (3) analog.

§ 22 c

Vertreterversammlung im gestreckten Verfahren

(1) Vertreterversammlungen können gemäß § 43 b (1) Nr. 4 GenG auch gestreckt über einen bestimmten Zeitraum hinweg schriftlich durchgeführt werden. In diesem Fall wird die Vertreterversammlung über einen bestimmten Zeitraum hinweg, der mehrere Wochen umfasst, in zwei Phasen unterteilt (Erörterungs- und Abstimmungsphase). Die Zwei-Wege-Kommunikation der Vertreter mit den Organen (Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung) wird in der Erörterungsphase gemäß § 43 b (1) Nr. 4 a) aa) GenG in Verbindung mit § 43 b (3) auf schriftlichem Weg ermöglicht, welche der Abstimmungsphase gemäß § 43 b (1) Nr. 4 b) GenG vorgelagert ist.

(2) Der Zeitraum zwischen dem Beginn der Erörterungsphase und dem Ende der Abstimmungsphase stellt in diesem Fall die Vertreterversammlung dar. Ist eine Frist zu berechnen, ist in diesem Fall hinsichtlich des Tags der Vertreterversammlung auf den Beginn der Erörterungsphase und hinsichtlich des Schlusses der Vertreterversammlung auf das Ende der Abstimmungsphase abzustellen.

(3) Für die Durchführung einer gestreckten Vertreterversammlung im Rahmen eines schriftlichen Verfahrens gelten die Bestimmungen des § 22 a (2) analog. Zudem haben die schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen insbesondere auch die folgenden Punkte zu enthalten:

- a) bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen (§ 28 (2)),
- b) bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge auf geheime Abstimmung zu stellen sind,
- c) bis zu welchem Zeitpunkt im Rahmen der Erörterungsphase Anträge zur Beschlussfassung über die Bekanntgabe des Prüfungsberichtes nach § 59 GenG zu stellen sind,
- d) bis zu welchem Zeitpunkt nach Abschluss der Erörterungsphase die Stimmabgabe zu erfolgen hat,
- e) bis zu welchem Zeitpunkt Beschlüsse oder Wahlergebnisse verkündet werden,
- f) bis zu welchem Zeitpunkt gewählte Aufsichtsratsmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären haben.

§ 23

Einberufung der Vertreterversammlung

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

(2) Die Einberufung der Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Mitteilung an die Vertreter in Textform. Die Einberufung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Bei der Einberufung ist die Form der Versammlung nach § 22 (2) anzugeben. In den Fällen der §§ 22 a bis 22 c sind sämtliche Informationen mitzuteilen, die zur uneingeschränkten Teilnahme an der Vertreterversammlung benötigt werden.

Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß (8) als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß (8) als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß (4) eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der von ihnen aus ihrem Kreis zu wählen ist.

Die für Vertreter geltenden Regelungen bezüglich der Teilnahme an der Vertreterversammlung, insbesondere §§ 22 a bis 22 c, gelten für die Mitglieder nach Satz 1 sowie den Bevollmächtigten nach Satz 2 entsprechend.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, insoweit diese dem Einberufenden so rechtzeitig zugegangen sind, dass diese innerhalb der in (7) genannten Frist angekündigt werden können.

(7) Nachträglich aufgenommene Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung entsprechend (2) angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß (8) als zugegangen gilt, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Weder der Tag der Vertreterversammlung noch der Tag, an dem die Mitteilung in Textform gemäß (8) als zugegangen gilt, werden mitgerechnet.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

(8) Erfolgt die Einberufung gemäß (2) oder die Ankündigung gemäß (7) durch Mitteilung an die Vertreter in Textform, gelten die Mitteilungen am dritten Tag nach der Absendung als zugegangen. Der Tag der Absendung wird dabei nicht mitgerechnet.

(9) Soweit §§ 22 a bis 22 c andere Regelungen vorsehen, gehen die dort genannten Regelungen vor.

§ 24

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1)** Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Satz 2 gilt nicht für Vertreterversammlungen gemäß § 22 c. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- (2)** Abstimmungen im Rahmen von Präsenzversammlungen erfolgen nach der hierfür zu beschließenden Geschäftsordnung. Bei der Beschlussfassung zu § 25 (2) Buchst. f), h) bis k), n), o) und q) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3)** In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von seiner Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4)** Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5)** Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

§ 24 a

Niederschrift

- (1)** Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, die Form der Versammlung nach § 22 (2) sowie im Fall von § 22 c die Form der Erörterungsphase gemäß § 43 b (1) Nr. 4 Buchst. a) aa) GenG, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Im Fall des § 22 c kann zusätzlich der Zeitraum der Versammlung angegeben werden. In den Fällen des § 22 b und § 22 c gilt der Sitz der Genossenschaft als Ort der Versammlung. 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 den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Vertreter sind als Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (2)** Wird die Vertreterversammlung gemäß § 22 a durchgeführt, ist im Verzeichnis über die an der Versammlung mitwirkenden Vertreter die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Vertreter, die an einer Vertreterversammlung gemäß §§ 22 a oder 22 b im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

§ 25

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1)** Die Vertreterversammlung berät über
 - a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

- (2)** Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
- a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) die Wahlordnung für den Aufsichtsrat und die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern sowie den Ausschluss von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern aus der Genossenschaft gemäß § 11 (6),
 - i) die Einleitung von Verfahren gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
 - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - l) die Festsetzungen der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft,
 - o) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach § 98 Umwandlungsgesetz,
 - p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a (4) Satz 7 GenG),
 - q) die Veräußerung / den Abriss von Bestandswohnungen der Genossenschaft,
 - r) den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes,
 - s) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
 - t) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.

§ 26

Mehrheitserfordernisse

- (1)** Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2)** Beschlüsse der Vertreterversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3)** Beschlüsse über die Inhalte des (2) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung an der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung mitwirkenden Vertreter entsprechende 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 Zehntel der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Die Beschlussfassung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen.

§ 27

Auskunftsrecht

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

§ 28

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das 2. Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Das Amt eines Mitgliedes des Aufsichtsrates erlischt vorzeitig, wenn ein Aufsichtsratsmitglied sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet, oder wenn das Aufsichtsratsmitglied von der Vertreterversammlung abberufen wird. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl von 3 oder ist der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 31 (4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um eine Ersatzwahl vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie

weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(6) Ehemalige Vorstandsmitglieder können frühestens zwei Jahre ab erteilter Entlastung nach Ausscheiden aus dem Amt in den Aufsichtsrat gewählt werden. Diese Karenzzeit gilt nicht für Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß (7) für einen im Voraus begrenzten Zeitraum zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellt worden sind.

(7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zur Vertretung von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Die Leitung der konstituierenden Sitzung obliegt demjenigen Aufsichtsratsmitglied mit der niedrigsten Mitgliedsnummer.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht neben dem Ersatz der baren Auslagen eine Vergütung für seine Mühewaltung zu. Die Gesamthöhe der Vergütung des Aufsichtsrates für die Periode zwischen zwei ordentlichen Vertreterversammlungen beträgt 0,1 % der jeweils im Jahr des Periodenbeginns erzielten Nettomieteinnahmen der Genossenschaft. Die Aufteilung innerhalb des Aufsichtsrates regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.

§ 29

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Genossenschaftsgesetz und diese Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 (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 Vertreterversammlung. Im Übrigen gilt § 32 (5).

(3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit und vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert über Einstellungen in andere Ergebnisrücklagen gemäß § 40 (4) zu berichten.

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

(5) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen und Berichten des Vorstandes und den Prüfberichten Kenntnis zu nehmen.

(6) 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.

(7) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheit der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen.

(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, die von jedem Mitglied des Aufsichtsrates als Bestätigung der Anerkennung zu unterschreiben ist.

§ 30

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 34 (1) findet entsprechende Anwendung. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 31

Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Der Aufsichtsrat soll vierteljährlich und muss mindestens halbjährlich zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 36. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) An den Sitzungen des Aufsichtsrates nimmt der Vorstand auf Einladung teil, er hat jedoch kein Stimmrecht.

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

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung mitgewirkt hat. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates kann im Rahmen der Einberufung nach (1) festlegen,
a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien an der Sitzung teilnehmen können oder
b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrates ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien durchgeführt wird.

Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrates nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.

(6) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(7) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben und dem Vorstand zur Kenntnisnahme zu übermitteln sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 32

Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Vorstandsmitglieder 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 Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 15 AO.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre ab erteilter Entlastung nach Ausscheiden aus dem Amt in den Vorstand bestellt werden. § 28 (7) bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Amtsdauer eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.

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

(6) Anstellungsverträge mit besoldeten Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt. Für ordentliche Kündigungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, für außerordentliche Kündigungen aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) die Vertreterversammlung zuständig.

(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.

§ 33

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetze und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Mitglied des Vorstandes gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder gemeinsam mit einem Prokuristen. Die Erteilung von Handlungsvollmachten für einzelne Geschäfte kann der Vorstand einstimmig beschließen. Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

(3) Der Vorstand kann mit einstimmigem Beschluss einzelne seiner Mitglieder oder Prokuristen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte zeichnen in der Weise, dass sie der Firma den Namen mit einem die Vertretung andeutenden Zeichen beifügen.

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

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er mit der Mehrheit seiner Stimmen fasst. Über die Sitzungen des Vorstandes sind Niederschriften anzufertigen, die von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen und dem Aufsichtsrat zur Kenntnisnahme zu übermitteln sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen. Beschlüsse des Vorstandes können auch schriftlich ohne Einberufung einer Sitzung gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

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

§ 34

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 Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt.
- (2)** Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzungen 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 der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3)** Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 29 (5) und (7) sind 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 Zeitpunkt der Entscheidungsfindung zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Im Zweifelsfall haben sie 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 Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 35

Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern

- (1)** Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörigen gem. § 15 AO nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für Änderungen und Beendigung von Verträgen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2)** (1) gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in (1) genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.
- (3)** Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von (1) sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 35 a

Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Rechtsgeschäfte mit der Genossenschaft dürfen die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen gem. § 15 AO nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

(2) (1) gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in (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.

§ 36

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Sitzung und Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die 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 und das Verfahren 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,
- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die Gründung von Tochterunternehmen oder wirtschaftliche Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Verzinsung der Anteile (§ 17 (11)),
- k) die Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung), die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme), die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 40 (4) sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes (§ 39 (2)),
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) Erstellung einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- n) die Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand für die Wahl von Vertretern für die Vertreterversammlung angehören sollen,
- o) die Eröffnung oder Schließung einer Spareinrichtung oder anderer, der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dienender Geschäftsbereiche,
- p) die langfristige Unternehmensplanung,
- q) Unternehmensbeteiligungen,
- r) die Form der Durchführung der Vertreterversammlung gemäß § 22 (2).

§ 37

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1)** Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen vierteljährlich und müssen mindestens halbjährlich durchgeführt werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2)** Für die gemeinsame Sitzung und Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat gilt § 31 (5) entsprechend.
- (3)** Jedes Organ stimmt nach gemeinsamer Sitzung und Beratung getrennt durch Beschlussfassung ab. Für die Beschlussfassung im Vorstand gilt § 33 (6) und für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat gelten § 31 (4) und (6) entsprechend. Zur Beschlussfähigkeit im Rahmen der getrennten Beschlussfassung ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist und zuvor an der gemeinsamen Sitzung und Beratung in beschlussfähiger Zahl teilgenommen hat. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (4)** Über die 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.

VII. Rechnungslegung

§ 38

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1)** Das Geschäftsjahr läuft vom 1. 1. bis 31. 12.
- (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, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4)** Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, der den Anforderungen des § 289 HGB entspricht.
- (5)** Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz 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) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).
- (4) Im Übrigen können mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden, über die der Vertreterversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses gesondert zu berichten ist (§ 29 (3)).

§ 41

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der ausgeschüttete Gewinnanteil beträgt maximal 4 % des Geschäftsguthabens.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig, die den Jahresabschluss feststellt.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden überwiesen, in Ausnahmefällen ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind oder eine Überweisung mangels bekannter Kontoverbindung nicht möglich war.
- (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.

§ 42

Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. 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 § 33 (2) und (3) zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2)** Bekanntmachungen der Genossenschaft, die gemäß Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Tageszeitung "Freies Wort" sowie auf der Internetseite der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einberufung der Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 23 (2) zu erfolgen. Satz 1 gilt nicht für die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung; diese werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht, sind in deutscher Sprache der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister zu übermitteln. Alle anderen Bekanntmachungen erfolgen in Textform und/oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44

Prüfung

- (1)** Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen der Genossenschaft, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. In die Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes einzubeziehen.
- (2)** Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband vtw Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. geprüft. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (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.
- (5)** Der Vorstand der Genossenschaft hat, soweit eine Prüfung noch nicht erfolgt ist, dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht unverzüglich 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 Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und sich jederzeit zu äußern. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45

Auflösung

- (1)** Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - e) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (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 Restwert, so ist er nach Beschluss der Vertreterversammlung mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen für karitative Zwecke zu verwenden.

XII. Übergangsbestimmungen

§ 46

Übergangsbestimmungen

- (1)** Die in § 17 (3) festgelegten Geschäftsanteile zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung gelten für alle ab dem 01.07.2005 beginnenden Nutzungsverträge. Für alle vor diesem Zeitraum begründeten Nutzungsverträge gelten hinsichtlich der zu erbringenden Leistungen zur Nutzung einer Wohnung die Festlegungen der zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns geltenden Satzung.
- (2)** Bei Veränderung der Wohnungsgrößen gelten für Nachleistungen oder Rückzahlungen der Geschäftsanteile die nach dieser Satzung zu ermittelnden Differenzen zwischen den Wohnungsgrößen.

Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 24.11.1990 beschlossen worden.
Die letzte Neufassung der Satzung wurde in der Vertreterversammlung vom 12.11.2025 beschlossen und tritt mit Eintragung ins Genossenschaftsregister in Kraft.

AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG
Friedrich-König-Straße 11 in 98527 Suhl
Telefon 0 36 81/39 19 0
www.awg-rennsteig.de

