

Satzung der Jenaer Baugenossenschaft eingetragene Genossenschaft

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Jenaer Baugenossenschaft eG

Sie hat ihren Sitz in
J e n a

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder mittels guter, sicherer und sozial verantwortlicher Wohnungsversorgung von Immobilien,- Immobiliennahen- und sozialen Dienstleistungen. Die Genossenschaft kann Grundstücke und Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen, verwalten und vermitteln. Sie kann in allen Bereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur tätig werden sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen betreiben. Ebenso kann sie Dienstleistungen anbieten, die der Förderung ihrer Mitglieder unmittelbar dienen. Sie kann sich an Unternehmen oder Vereinen, die dem Geschäftsbetrieb der Genossenschaft förderlich sind, beteiligen. Die Genossenschaft kann Engagements eingehen, die der langfristigen und/oder vorteilhaften Entwicklung der Geschäftsgebiete und damit der Mitglieder dienen. Beteiligungen zum Zwecke der Kapitalanlage sind zulässig.

(2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, betreuen, verwalten und vermitteln. Sie kann in allen Bereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur tätig werden sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen betreiben und Dienstleistungen anbieten. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Genussrechte gewähren.

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

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) natürliche Personen,
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften des bürgerlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer schriftlichen, vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft. Vor Abgabe der Beitrittserklärung ist dem Bewerber die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

§ 5 Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 36 der Satzung.

(2) Das Eintrittsgeld ist dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

(3) Einem Beitretenden kann das Eintrittsgeld auf begründeten Antrag erlassen werden. Näheres regelt § 36.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,

- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person, einer
Personenhandelsgesellschaft oder rechtsfähigen Personengesellschaft des
bürgerlichen Rechts,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären. Die Kündigung ist frühestens zu dem Zeitpunkt zulässig, zu dem das Mietverhältnis endet.

(2) Die Kündigung muss 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung:

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen,
- e) Erhöhung des Nennbetrags des Geschäftsanteils,
- f) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft mit Ablauf des Jahres aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben vollständig oder in ganzen Teilen durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

Der Tag des Ausscheidens ist in die Mitgliederliste einzutragen.

(2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens weitere Geschäftsanteile (Zusatzanteile) zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) 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 das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(2) Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten oder einem langjährigen Lebensgefährten oder Familienmitglied einen gemeinsamen Hausstand in einer Genossenschaftswohnung, so tritt mit dem Tod des Mitgliedes der Ehegatte, der Lebensgefährte bzw. ein Familienmitglied in das Nutzungsverhältnis ein. Die Mitgliedschaft wird diesen Personen ermöglicht.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person, Personengesellschaft oder eine rechtsfähige Personenhandelsgesellschaft des bürgerlichen Rechts 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, 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 zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- b) wenn es in anderer Weise 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,
- c) wenn über sein Vermögen Insolvenz eröffnet wird,
- d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist.

(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 eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung 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 mindestens zwei Mitgliedern zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten i.F. des Absatzes 3 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Aufsichtsrates oder des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 24 VIII) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 24 I).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes berechnet (§ 17, Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.

(3) Die Abtretung und Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist unzulässig.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf:

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder eines Geschäftsraumes, Erwerb eines Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums sowie Nutzung einer sonstigen Immobilieneinheit.
- b) 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 nach Maßgabe der hierfür gemäß § 36 aufgestellten Grundsätze gewährt.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17, Abs. 4),
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 23, Abs. 1),
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 22, Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 45, Abs. 2),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 27, Abs. 1),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41, Abs. 1),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8, Abs. 1),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7, Abs. 1),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 18, Abs. 1, zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12, Abs. 2, zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der

Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 25 Abs. 5, 39 Abs. 1),

1) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichtes einzusehen.

§ 14 Rechte auf Nutzung genossenschaftlicher Leistungen

(1) Das Recht auf Inanspruchnahme einer Leistung bzw. Dienstleistung der Genossenschaft steht in erster Linie den Mitgliedern zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

(3) Nutzungsentgelte werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung durch den Vorstand festgelegt.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

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

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

§ 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 von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12, Abs. 4),

d) weitere Zahlung gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19, Abs. 2),

e) Nachschüsse im Falle der Insolvenz der Genossenschaft (§ 19, Abs. 1, Satz 2),

f) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

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

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

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil wird auf 153,39 € festgelegt.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Geschäftsraum oder sonstige Immobilieneinheit überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistungen durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(3) Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Dabei wird der erste Pflichtanteil bei Eintritt in die Genossenschaft fällig. Die Einzahlung weiterer Pflichtanteile erfolgt nach Überlassen einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes. Der Vorstand kann für die weiteren Geschäftsanteile Ratenzahlung zulassen, jedoch müssen in diesem Falle 30,68 € (2/10 des Geschäftsanteils) je Geschäftsanteil binnen zwei Monaten eingezahlt sein.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt 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 Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 Abs. 1 erlangt hat.

(7) Die Einzahlung auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bildet das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. des § 17 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 Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 6 Monate vorher schriftlich erfolgen.

(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 auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, (§ 17, Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben keine Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

(1) Die Genossenschaft hat als Organe die Mitgliederversammlung, den Aufsichtsrat und den Vorstand.

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

(3) Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes dürfen Geschäfte mit der Genossenschaft nur nach den Maßgaben des § 37 abschließen.

(4) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

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

§ 21 Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang zur Bilanz) sowie den Lagebericht nebst den 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.

§ 22 Einberufung der Mitgliederversammlung

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

2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung.

Die Einladung ergeht durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder den Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks 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 drei Tage 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.

Das vorgenannte gilt nicht, wenn alle Mitglieder erschienen sind oder es sich um Beschlüsse über die Leitung der Versammlung oder um Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung handelt.

§ 23 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 juristischer Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften und BGB-Gesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können Stimmvollmacht erteilen. Die Stimmvollmacht muss schriftlich erteilt werden. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen. Bevollmächtigt werden können nur der Ehegatte, der eingetragene Lebenspartner, die Eltern und voll geschäftsfähige Kinder des Mitglieds oder andere Mitglieder der Genossenschaft.

(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.

§ 24 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben:

- a) den Geschäftsbericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über:

- I. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang zur Bilanz),
- II. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- III. die Deckung des Bilanzverlustes,
- IV. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- V. die Höhe der Verzinsung der Geschäftsguthaben, die jedoch 4 % des Nennbetrages nicht überschreiten darf.
- VI. die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes,
- VII. die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sowie die Festsetzung einer Vergütung,
- VIII. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- IX. die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des GenG,
- X. Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,

XI. die Änderung der Satzung,

XII. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Rechtsformwechsel,

XIII. die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,

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

XV. sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 25 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Der Aufsichtsrat kann beschließen, ein weiteres Mitglied des Aufsichtsrates mit der Leitung der Versammlung zu betrauen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen - als abgelehnt.

(4) Die Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die auf sich mehr als die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmen vereinigen können.

Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern 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.

(6) Wird eine Änderung des Statuts beschlossen, die:

- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so 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 Stimmzettel zu vermerken.

(7) Beschlüsse der Mitgliederversammlung können durch den Aufsichtsrat angefochten werden.

§ 26 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 und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Rechtsformwechsel,

d) die Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach 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 die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme der 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.

§ 27 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) 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, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,

c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft, es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.

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

§ 28 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen natürliche Personen und Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei 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, indem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes ist zulässig.

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

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu besetzen.

(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. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu.

§ 29 Aufgaben 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 Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern. Er kann im Übrigen die Mitglieder des Vorstandes von den Beschränkungen des § 181.2 BGB (Mehrfachvertretung) befreien.

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

(6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates ist verpflichtet, sich mit dem Prüfbericht auseinanderzusetzen.

§ 30 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 34 sinngemäß.

§ 31 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 die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche, telegrafische sowie fernmündliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(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) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 32 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen natürliche Personen und Mitglied der Genossenschaft sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet mit Ablauf des Jahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 24 VIII).

(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 haupt- und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(5) Bei nebenamtlichen 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 Gesetz und Satzung festlegen.

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

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

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

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

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abzugebenden Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind vom Vorsitzenden und Protokollanten zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

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

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

§ 34 Sorgfaltspflicht 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- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die 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 Handlungen auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruhen. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlungen gebilligt hat.

§ 35 Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand

(1) Gemeinsame Sitzungen des Aufsichtsrates und des Vorstandes sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.

(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.

(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.

§ 36 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat und Vorstand beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in den § 11 Abs. 2, 4 und § 20 Abs. 3 genannten Angelegenheiten über:

- a) die Aufstellung des Neubau- und Sanierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung der Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze über die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze über die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, Veräußerung von Eigenheimen, anderen Wohnbauten und

unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

- e) die Grundsätze für die Betreuung und Errichtung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums oder des Dauerwohnrechtes oder die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die Erhebung, die Höhe und den Erlass des Eintrittsgeldes,
- h) die Beteiligungen an bzw. Gründungen von Unternehmungen,
- i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) Betriebsvereinbarungen,
- k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 3),
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- o) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,

§ 37 Geschäfte der Genossenschaft mit Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern

(1) Geschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Aufsichtsrates, deren Ehegatten oder Lebenspartnern sowie weiteren nahen Angehörigen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates und des Vorstandes. Geschäfte zwischen der Genossenschaft und Mitgliedern des Vorstandes, deren Ehegatten oder Lebenspartnern sowie weiteren nahen Angehörigen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates.

(2) Abs. 1 gilt auch für Geschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder des Vorstandes beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, 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.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach Ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

(2) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines 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) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt werden.

(2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

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 gemindert worden ist.

§ 42 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

§ 43 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 33 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden im Jenaer Amtsblatt veröffentlicht, soweit sich aus § 22 Abs. 2 nichts anderes ergibt.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste eines jeden Geschäftsjahres zu prüfen.

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

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) 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

§ 45 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt,
- d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

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

(3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Anlage zur Übernahme von Geschäftsanteilen

Die bestehenden Geschäftsanteile der Genossenschafter werden von der Genossenschaft festgeschrieben.

(1 Anteil = 153,39 €)

Gewerberaum: bis 100m² 4 Anteile, je weitere 100 m² einen Anteil

Garage, Stellplatz

oder Garten:	1 Anteil		153,39 €
1-Raumwohnung	8 Anteile	insgesamt	1.227,12 €
2-Raumwohnung	10 Anteile	insgesamt	1.533,90 €
3-Raumwohnung	12 Anteile	insgesamt	1.840,68 €
4-Raumwohnung	14 Anteile	insgesamt	2.147,46 €
5-Raumwohnung	16 Anteile	insgesamt	2.454,24 €
6-Raumwohnung	18 Anteile	insgesamt	2.761,02 €

Für die Nutzungsüberlassung einzelner Zimmer in einer Wohngemeinschaft sind 3 Anteile zu übernehmen.

Die Änderungen werden mit Eintragung im Genossenschaftsregister wirksam.

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 Eintrittsgeld

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen einer
juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

§ 12 Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

§ 14 Rechte auf wohnliche Versorgung

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

§ 16 Pflichten der Mitglieder

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

§ 19 Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

§ 21 Mitgliederversammlung

§ 22 Einberufung der Mitgliederversammlung

§ 23 Stimmrecht

§ 24 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

§ 25 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

§ 26 Mehrheitserfordernisse

§ 27 Auskunftsrecht

§ 28 Aufsichtsrat

§ 29 Aufgaben des Aufsichtsrates

- § 30 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates
- § 31 Sitzungen des Aufsichtsrates
- § 32 Vorstand
- § 33 Leitung und Vertretung der Genossenschaft
- § 34 Sorgfaltspflicht des Vorstandes
- § 35 Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand
- § 36 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von 21
Aufsichtsrat und Vorstand
- § 37 Geschäfte der Genossenschaft mit Aufsichtsrats- und
Vorstandsmitgliedern

VII. Rechnungslegung

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

- § 40 Rücklagen
- § 41 Gewinnverwendung
- § 42 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen

- § 43 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

- § 44 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung

- § 45 Auflösung