

# SATZUNG

der Wohnungsbaugenossenschaft  
UNION eG



# I. Firma und Sitz der Genossenschaft

## § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma  
Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG.  
Sie hat ihren Sitz in der Stadt Gera.

# II. Gegenstand der Genossenschaft

## § 2 Zweck und Gegenstand

(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, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Beteiligungen sind zulässig.

(4) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte ausgeben und Mitglieder darlehen hereinnehmen. Sie kann darüber hinaus Finanzanlagen tätigen, die für Genossenschaften von der zuständigen Behörde oder Einrichtung genehmigt sind.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 der Satzung dazu die näheren Voraussetzungen.



## III. Mitgliedschaft

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen und
- b) Personengesellschaften des Zivil- und Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

(2) Mit der Zulassung zur Genossenschaft schuldet das aufgenommene Mitglied die Übernahme von Geschäftsanteilen nach § 16 der Satzung

- a) für die Mitgliedschaft nach § 16 Absatz 2 der Satzung,
- b) bei Überlassung von Wohnraum nach Maßgabe von § 16 Absatz 3 der Satzung.

(3) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

### § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung, § 6 der Satzung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens, § 7 der Satzung,
- c) Auflösung oder Erlöschen einer Personengesellschaft des Zivil- oder Handelsrechts oder einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts, § 8 der Satzung,

d) Ausschluss, § 9 der Satzung.

## § 6 Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss 3 Monate vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am 30. September des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - c) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - d) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - e) eine längere Kündigungsfrist als 2 Jahre oder
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu demjenigen Jahreschluss aus, zu welchem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## § 7 Übertragbarkeit des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf



der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung durch den Vorstand.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen in Absatz 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds dem Geschäftsguthaben des Erwerbers zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Guthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## § 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer Personengesellschaft des Zivil- oder Handelsrechts oder einer juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts

Wird eine Personengesellschaft des Zivil- oder Handelsrechts oder eine juristische Person des privaten und öffentlichen 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, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Wirksamkeit eingetreten ist, fort.

## § 9 Ausschluss eines Mitglieds

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird. Das gilt sinngemäß für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personengesellschaften des Zivil- oder Handelsrechts sowie für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe,
  - b) wenn es trotz einmaliger 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,
  - c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten, insbesondere durch Verstoß gegen die genossenschaftliche Treuepflicht gemäß § 15 Absatz 3, schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - e) wenn sein dauernder Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist oder
  - f) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschießenden 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 mit Rückschein mitzuteilen. 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 mit Rückschein gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatzes 3 Satz 1 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst dann ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abwahl gem. § 36 Absatz 1 Buchstabe h der Satzung beschlossen hat.

## § 10 Tod des Mitglieds

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Die Mitgliedschaft des Erben endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Wahlrecht zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinsam festgelegten Vertreter ausüben.

(2) Ist der Erbe der in der gemeinsamen Wohnung lebende Ehegatte oder eingetragene Lebenspartner, so wird die Mitgliedschaft durch diesen fortgesetzt (§ 77 GenG).

(3) Ein aus der Erbengemeinschaft zu bestimmender Erbe hat das Recht, bis zum Ende des Geschäftsjahres nach Eintritt des Erbfall es eine eigene Mitgliedschaft zu beantragen. Die Entscheidung darüber trifft der Vorstand.

## § 11 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, § 36 Absatz 1 Buchstabe b) der Satzung.

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 16 Absatz 9). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds oder auch für mögliche Schadensersatzansprüche der Genossenschaft gegen das Mitglied. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. 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 zu verzinsen. Der Zinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

(4) Wird das Mitglied nach § 9 der Satzung ausgeschlossen, entfällt eine Verzinsungspflicht nach Absatz 3.

(5) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.



## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 12 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die demokratische 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 insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen in der Satzung gewährt.

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

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16 der Satzung),
- b) Vertreter demokratisch für die Vertreterversammlung zu wählen,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Anündigung von Gegenständen in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 34 Absatz 4 der Satzung),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42 der Satzung),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder

- teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 7 der Satzung),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6 der Satzung),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 der Satzung zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen, eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen, § 47 Absatz 4 GenG, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 35 Absatz 5, 40 Absatz 1 der Satzung),
  - l) die Mitgliederliste einzusehen,
  - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

## § 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder

(1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts nach dem Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

## § 14 Überlassung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein Dauernutzungsrecht des Mitglieds.

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



(3) Erben von Mitgliedern können gemäß § 10 der Satzung von der Genossenschaft mit angemessenem Wohnraum versorgt werden.

## § 15 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.

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

- a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 der Satzung und fristgemäße Zahlung hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 43 der Satzung),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).

(3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen. Das bedeutet, die Interessen der Genossenschaft zu fördern und die Genossenschaft schädigende Handlungen zu unterlassen. Darüber hinaus können sich Pflichten zur aktiven Tätigkeit in der Genossenschaft oder für die Genossenschaft ergeben. Aus der Treuepflicht erfolgt die Verpflichtung der Mitglieder, der Genossenschaft Umstände mitzuteilen, durch die der Genossenschaft Schaden droht. Die Verletzung der genossenschaftlichen Treuepflicht kann zur Schadensersatzpflicht des Mitglieds führen. Entsprechend § 9 der Satzung kann diese Verletzung der genossenschaftlichen Treuepflicht zur Ausschließung des Mitglieds führen.

(4) Die genossenschaftliche Duldungspflicht bedeutet, dass ein Mitglied die Rechtsakte hinnehmen muss, die mit dem Willen der Mehrheit der Mitglieder beschlossen worden sind. Dies gilt auch für Rechtsakte, die

auf der Grundlage einer gesetzlichen Vorschrift oder einer Satzungsbestimmung durch ein Organ der Genossenschaft erlassen werden.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 154 EUR (i. W.: einhundertvierundfünfzig).

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, drei Pflichtanteile zu erwerben. Die Zahlung für diese Pflichtanteile ist sofort fällig und nach Zulassung zur Mitgliedschaft nach § 4 der Satzung der Genossenschaft einzuzahlen.

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat zusätzlich einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistungen durch Übernahme zusätzlicher Pflichtanteile, einschließlich der Pflichtanteile für die Mitgliedschaft nach folgender Maßgabe zu erwerben:

Wohnfläche bis	Pflichtanteile gemäß § 16 Absatz 2 der Satzung	zusätzliche Pflichtanteile gemäß § 16 Absatz 3 der Satzung	Pflichtanteile gesamt gemäß § 2 und 3 der Satzung
Apartments	3	0	3
40,00 m <sup>2</sup>	3	1	4
55,00 m <sup>2</sup>	3	2	5
70,00 m <sup>2</sup>	3	3	6
85,00 m <sup>2</sup>	3	4	7
100,00 m <sup>2</sup>	3	5	8
115,00 m <sup>2</sup>	3	6	9

Für jede weitere angefangene 15 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ein weiterer zu-



sätzlicher Anteil zu erwerben.

(4) Beziehen zwei Mitglieder der Genossenschaft eine Wohnung und werden beide Mitglieder Vertragsparteien der Nutzungsvereinbarungen, so braucht nur ein Mitglied die für die Wohnung gemäß § 16 Absatz 3 erforderlichen Pflichtanteile zu zeichnen. Im Ausnahmefall kann nach Zustimmung des Vorstandes die Zeichnung der Pflichtanteile auf beide Mitglieder verteilt werden. Kündigt eines der Mitglieder die Mitgliedschaft, so ist das verbleibende Mitglied verpflichtet, die dann entstehende Differenz der notwendigen Pflichtanteile für die Wohnung nachträglich zu zeichnen.

(5) Soweit das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile nach Absatz 7 erworben hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

(6) Die zusätzlichen Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung nach Absatz 3 (abzüglich der Pflichtanteile für die Mitgliedschaft) sind spätestens mit Schlüsselübergabe fällig und vor Überlassen einer Wohnung an die Genossenschaft einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag des Mitgliedes Ratenzahlung zulassen. Auf Antrag ist eine monatliche Ratenzahlung für die zusätzlichen Pflichtanteile gemäß Absatz 3 in Höhe von mindestens 50 EUR möglich.

(7) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind die Gewinnanteile dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 42 Absatz 4 der Satzung.

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

(9) Die Abtretung und die Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

## § 17 Weitere Anteile

(1) Über die Pflichtanteile gemäß § 16, Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder freiwillig weitere Anteile erwerben, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand dies zugelassen hat.

(2) Die Geschäftsguthaben, die sich aus den freiwillig übernommenen Anteilen ergeben, werden verzinst (§ 21 a GenG). Dies gilt nur dann, wenn die Genossenschaft einen Jahresüberschuss erzielt hat.

(3) Die Höhe der Zinsen bestimmen Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung. Der Mindestzinssatz beträgt 1 % berechnet auf das am Schluss des Geschäftsjahres bestehende Geschäftsguthaben.

(4) Die Zahlung einer Dividende bleibt von dieser Regelung unberührt.

## § 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner freiwillig übernommenen weiteren Geschäftsanteile 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 von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 6 Absatz 2 der Satzung gilt für die Kündigung sinngemäß. Ein Mitglied kann zum Ende eines Geschäftsjahres nicht mehr als 1.000 Anteile kündigen.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur denjenigen Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, welcher 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 § 11 der Satzung sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.



## § 19 Nachschusspflicht

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

# VI. Organe der Genossenschaft

## § 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Pflichtorgane
  - den Vorstand,
  - den Aufsichtsrat,
  - die Vertreterversammlung.
- (2) An die Stelle der Vertreterversammlung tritt dann die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.
- (3) Auf Antrag des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann die Vertreterversammlung die Schaffung eines Kuratoriums und/oder eines wissenschaftlichen Beirates beschließen.

## § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes sein. Als nahe Angehörige sind Personen anzusehen, die mit dem Vorstandsmitglied oder dessen Ehegatten in

gerader Linie oder Seitenlinie bis zum zweiten Grad verwandt oder verschwägert sind, ferner Wahl- und Pflegekinder sowie Personen, die mit dem Vorstandsmitglied in außerehelicher Gemeinschaft leben. Außereheliche Verwandtschaft ist der ehelichen insofern gleichzustellen.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus ihrem bisherigen Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Absatz 6 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Hauptamtliche und ehrenamtliche Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von maximal 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Erreichen des gesetzlichen Rentenalters oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 36 Absatz 1 Buchstabe h) der Satzung).

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

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.

(7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie erhalten eine angemessene Vergütung oder Aufwandsentschädigung, über deren Höhe der Aufsichtsrat entscheidet.



## § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetze 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 abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Niederschriften über Beschlüsse sind von 2 Mitgliedern 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. Der Aufsichtsrat erhält davon eine Abschrift.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In

den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## § 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

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

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß § 39 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 oder anderen von dem Prüfungsverband empfohlenen Maßnahmen nachzugehen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten,
- g) sich angemessen für seine Amtsführung fortzubilden.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung



sowie das Risiko-Management) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Absatz 3 der Satzung ist zu beachten.

(4) 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 beobachtet und angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt dann 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.

(6) Unverzüglich nach dem Ausscheiden aus dem Amt ist ein Vorstandsmitglied verpflichtet, alle in amtlicher Eigenschaft erhaltenen Unterlagen und Materialien an die Genossenschaft zu Händen des Aufsichtsratsvorsitzenden herauszugeben. Dies betrifft auch digitale Speicherungen und überlassene Speichermedien sowie auch zur teilweise privaten Nutzung überlassene Sachen.

## § 24 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 Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter 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 im Sinne von § 21 Absatz 2 Satz 2 der Satzung.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst 2 Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 5 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss derjenigen Vertreterversammlung, welche die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden können, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Sinkt die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter 3 herab oder ist der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Absatz 4 der Satzung, dann sind durch eine außerordentliche Vertreterversammlung jedenfalls nur Ersatzwahlen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder durchzuführen.

(6) 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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(7) 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.

(8) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Vertreterversammlung.



(9) Angehörige von Aufsichtsratsmitgliedern im Sinne von § 21 Absatz 2 der Satzung können während der Amtszeit sowie 3 Jahre nach Beendigung der Amtszeit nicht als Vorstandsmitglieder bestellt werden.

## § 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnisse des Vorstands gemäß § 27 Absatz 1 GenG zu beachten. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

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

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann nur Auskünfte an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

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

(7) 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, deren Tätigkeit einer beruflichen Ver-

schwiegenheitspflicht unterliegen.

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Der Vorstand erhält davon eine Abschrift.

(10) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben sich angemessen für ihre Amtsführung fortzubilden.

(11) Unverzüglich nach dem Ausscheiden aus dem Amt ist ein Aufsichtsratsmitglied verpflichtet, alle in amtlicher Eigenschaft erhaltenen Unterlagen und Materialien an die Genossenschaft zu Händen des Vorstandes herauszugeben. Dies betrifft auch digitale Speicherungen und überlassene Speichermedien sowie auch zur teilweise privaten Nutzung überlassene Sachen.

## § 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

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

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die



gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29 der Satzung. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand kann ohne Stimmrecht an den Sitzungen teilnehmen. § 22 Absatz 8 der Satzung ist zu beachten.

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

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

(5) Schriftliche und durch andere Formen, insbesondere digitale Kommunikation, zustande gekommene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur dann zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.

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

## § 28 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) Aufstellung des Neubau- und Modernisierungs- und Sanierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, den Erwerb von Grundstücken sowie für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,

- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten, von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g) die Grundsätze, nach denen Inhaberschuldverschreibungen und Genussrechte oder andere von der dafür zuständigen Behörde oder Einrichtung genehmigten Finanzanlagen ausgegeben oder getätigt werden können,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Erteilung einer Prokura,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- n) die Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- o) den angemessenen Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, für den Aufsichtsrat.

## § 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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



berufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind in der Regel Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft und deren Änderungen dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Als nahe Angehörige gelten die in § 21 Absatz 2 bzw. in § 24 Absatz 2 genannten Personen.

(2) Absatz 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Absatz 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne des Absatzes 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seines Stellvertreters zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## § 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft demokratisch 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 Personengesellschaft, können natürliche Personen die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 9 Absatz 3 der Satzung abgesandt worden ist.

(3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied kann nur einem anderen Mitglied Stimmvollmacht erteilen. Die Vollmacht muss schriftlich erteilt werden. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.

(4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl demokratisch gewählt.

Auf je angefangene 55 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Es ist eine ausreichende Anzahl von Ersatzvertretern zu wählen. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, die Zahl der Ersatzvertreter, sowie die Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.

(5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Wegfall des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit derjenigen Vertreterversammlung, welche über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über 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 jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 9 Absatz 3 der Satzung abgesandt worden ist. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon dann eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(8) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter grundsätzlich eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit ausnahmsweise weder persönlich noch durch Stimmvollmacht mitstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz 4 unverzüglich dann erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl von 50 sinkt.

(10) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen, siehe § 43 a Absatz 6 GenG. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen. Hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

(11) Für die Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern

und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung wird eine Wahlkommission gewählt. Der Wahlkommission gehören jeweils ein Aufsichtsrats- und ein Vorstandsmitglied, sowie mindestens 3 und höchstens 8 weitere Genossenschaftsmitglieder an. Die Mitglieder der Wahlkommission, die dem Aufsichtsrat und dem Vorstand angehören, werden in gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand gewählt. Die übrigen Genossenschaftsmitglieder werden durch die Vertreterversammlung bestellt. Die Wahlkommission besteht mindestens bis zu der ersten Vertreterversammlung und kann durch Beschluss der neu gewählten Vertreterversammlung darüber hinaus bestehen.

(12) Die näheren Bestimmungen zur Wahlkommission regelt die Wahlordnung, die ebenfalls von der Vertreterversammlung beschlossen wird.

## § 32 Stimmrecht in der Vertreterversammlung

In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme. Der Vertreter soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Die Vertreter können nicht durch Bevollmächtigte vertreten werden.

## § 33 Aufgaben der Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung soll spätestens bis zum 30.06. jedes Jahres stattfinden.

(2) 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.

(3) 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 Prüfungsver-



band die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

## § 34 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 Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Aushänge im Hauseingang und im Internet auf der Seite der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich dann einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig 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 Absatz 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 aus ihrem Kreis zu wählen und vorher dem Versammlungsleiter bekannt zu geben ist.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden. Die Vertreterversammlung entscheidet darüber mit einfacher Mehrheit.

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

(7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

## § 35 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

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

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 36 Absatz 1 Buchstabe f), k), n) und o) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses 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 - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Absatz 4 - als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Es können ausschließlich Kandidaten zur Wahl zugelassen werden, die die Voraussetzungen nach § 24 der Satzung erfüllen und die bis spätestens eine Woche vor der Wahl benannt worden sind. Spätere Kandidatenvorschläge bleiben unberücksichtigt. Für die Prüfung der Kandidatenvoraussetzungen und die Durchführung der Wahl können Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam einen Wahlvorstand bestellen. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. 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 Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden 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 und zwei Vertretern 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 der Satzung beschlossen, die

- die Erhöhung des Geschäftsanteils,
- die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht,
- die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG

betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Vertreter ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

## § 36 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

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

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes



- und Abwahl von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
- i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - k) Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - l) die Gewährung von Genussrechten,
  - m) Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Rechtsformwechsel,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft,
  - p) eine Wahlkommission zur Wahl von Vertretern für die Vertreterversammlung,
  - q) die Aufwandspauschale für Vertreter und Ersatzvertreter.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

## § 37 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 fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abwahl 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 Viertel der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Absatz 2 Buchstabe d) können nur dann gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen 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 dann gefasst werden, wenn mindestens drei Zehntel aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind.



## § 38 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 Geheimhaltung 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.

## VII. Rechnungslegung

### § 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und

die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

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

## § 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen 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 Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.



## VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 41 Rücklagen

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

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

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

### § 42 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn, der als Gewinnanteil auf die Mitglieder verteilt werden kann, ist der Jahresüberschuss

- zuzüglich eines eventuell bestehenden Gewinnvortrages aus dem Vorjahr,
- abzüglich eines eventuell bestehenden Verlustvortrages aus dem Vorjahr,
- abzüglich von Rücklagenzuführungen auf Grund von Satzungsregelungen,
- zuzüglich eventueller Rücklagenauflösungen.

Der Bilanzgewinn kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll in der Regel 4 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Ge-

schäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind maximal 2 Monate nach der Vertreterversammlung fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden grundsätzlich überwiesen, in Ausnahmefällen bar ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit abgefordert sind.

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

## § 43 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

## § 44 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Auf-



sichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im öffentlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Gera und im Internet auf der Seite der Genossenschaft veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 45 Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Absatz 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.

(3) Die Genossenschaft gehört einem Prüfungsverband an, dem das Prüfungsrecht verliehen wurde.

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

(5) 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.

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

(7) 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.

(8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den General- oder /und Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitglieder- bzw. Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

### § 46 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

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

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.



Die Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 6. Mai 1991 beschlossen und zuletzt am 05.12.2013 durch Beschluss der Vertreterversammlung geändert worden.

Die Neufassung der Satzung ist am 06.01.2014 eingetragen worden.



Wohnungsbaugenossenschaft  
UNION eG

Schenkendorfstraße 28  
07548 Gera

Telefon 03 65 73 44-0  
Telefax 03 65 73 44-288

[www.wbg-UNION-gera.de](http://www.wbg-UNION-gera.de)  
[wohnen@wbg-UNION-gera.de](mailto:wohnen@wbg-UNION-gera.de)