

# Satzung

***ebg***

***Emmericher Baugenossenschaft eG***

**Emmerich am Rhein**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz	4
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Gegenstand	4
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5 Eintrittsgeld	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthaben	6
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	7
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	7
§ 12 Auseinandersetzung	8
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder	9
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	10
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen	10
§ 16 Pflichten der Mitglieder	11
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	11
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	12
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht	12
<b>VI. Organe der Gesellschaft</b>	
§ 20 Organe	13
§ 21 Vorstand	13
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	14
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	15
§ 24 Aufsichtsrat	16
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	17
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	17
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	18
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	19
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	20
§ 31 Stimmrecht	20
§ 32 Mitgliederversammlung	21
§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung	21
§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	22
§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	23
§ 36 Mehrheitserfordernisse	24
§ 37 Auskunftsrecht	25

	Seite
<b>VII. Rechnungslegung</b>	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	25
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	26
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	
§ 40 Rücklagen	26
§ 41 Gewinnverwendung	27
§ 42 Verlustdeckung	27
<b>IX. Bekanntmachungen</b>	
§ 43 Bekanntmachungen	27
<b>X. Prüfung der Genossenschaft</b>	
§ 44 Prüfung	28
<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 45 Auflösung	29

# **Satzung**

## **der Emmericher Baugenossenschaft eingetragene Genossenschaft**

### **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

#### **§ 1**

##### **Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

*Emmericher Baugenossenschaft eG*

Sie hat ihren Sitz in Emmerich am Rhein.

### **II. Gegenstand der Genossenschaft**

#### **§ 2**

##### **Gegenstand**

- 1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.
- 2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
- 3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.
- 4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3**

##### **Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

#### **§ 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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

#### **§ 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 Sitzung gem. § 28 der Satzung.
- 2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

#### **§ 6**

##### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft des Handelsrechts,
- e) Ausschluss.

## § 7

### **Kündigung der Mitgliedschaft**

- 1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- 2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Sie muss mindestens drei Monate vor Ende 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 aGenG, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
  - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungenbeschließt.
- 4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Liste der Genossen vermerkten Jahresabschluss aus, bei verspäteter Eintragung jedoch erst mit Schluss des Jahres, in dem die Eintragung bewirkt wird.

## § 8

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

- 1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossen.
- 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 des Abs. 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 Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

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.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft**

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

## **§ 11**

### **Ausschließung eines Mitglieds**

- 1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden, oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
  - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder

Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. 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 schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit 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 es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
  - 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 auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.
  - 3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausscheidenden unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
  - 4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) 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 den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
  - 6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Buchst. g) 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 (§ 35 Buchst. b).
- 2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung



die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

- 3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei 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 Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- 2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- 3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 3),
  - 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 (§ 37),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,

- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 34 Abs. 5, 39 Abs. 1),
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

## **§ 14**

### **Recht auf wohnliche Versorgung**

- 1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- 2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## **§ 15**

### **Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen**

- 1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.
- 2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- 3) Wird dem Antrag eines Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. d beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm der Beschluss hierüber schriftlich mitgeteilt, so ist sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums oder die zur Verschaffung des Erbbaurechts erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.

## § 16

### **Pflichten der Mitglieder**

- 1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- 2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
  - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des §17 und fristgerechte Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- 3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- 4) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### § 17

#### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- 1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 300,00 Euro festgesetzt.
- 2) Jedes Mitglied hat einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine genossenschaftseigene Mietwohnung überlassen worden ist oder wird, hat einen weiteren Geschäftsanteil (insgesamt zwei Geschäftsanteile) zu übernehmen.
- 3) Die Geschäftsanteile sind wie folgt zu zahlen:  
Bei der Aufnahme ist ein Pflichtanteil von 300,00 Euro sofort zu entrichten. Der weitere Pflichtanteil von 300,00 Euro ist in monatlichen Raten von 30,00 Euro einzuzahlen. Er kann auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
- 4) Über die Geschäftsanteile nach Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Die Einzahlung kann in voller Höhe oder in Teilbeträgen geleistet werden.

- 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 erlangt hat.
- 7) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

## **§ 18**

### **Kündigung freiwillig übernommener Anteile**

- 1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 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 von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
- 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**

### **Ausschluss der Nachschusspflicht**

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Falle der Insolvenz der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Gesellschaft**

### **§ 20**

#### **Organe**

- 1) Die Genossenschaft hat als Organe
  - a) den Vorstand,
  - b) den Aufsichtsrat,
  - c) die Mitgliederversammlung.
- 2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- 3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn der Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- 4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
- 5) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder bilden.

### **§ 21**

#### **Vorstand**

- 1) Der Vorstand besteht mindestens aus drei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- 2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- 3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
- 4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 Buchst. j.).

- 5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.
- 6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.
- 7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## § 22

### **Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

- 1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- 2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- 3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- 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 zwei seiner Vorstandsmitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei dabei mitwirkenden 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.

- 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 und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

## § 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 Geheimnissen der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie 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 §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbes und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- 3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 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 angewandt haben.
- 5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## § 24

### Aufsichtsrat

- 1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- 2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- 3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- 4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- 5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- 6) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- 7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- 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 Mitgliederversammlung.



## § 25

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- 1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen.

Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

- 2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- 3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit die Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- 4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- 5) 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 Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- 6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- 7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- 8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- 9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## § 26

### **Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitglied einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

## § 27

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

- 1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gem. § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- 2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- 3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- 4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5) Schriftliche oder telegrafische 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.

## § 28

### **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

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

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können nach Maßgabe von § 35 Buchst. j.,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Beteiligungen und die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- j) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- k) Betriebsvereinbarungen,
- l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- m) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- p) das Eintrittsgeld,
- q) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu erweitern.

## § 29

### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- 1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen bei Bedarf abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und 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 ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- 3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 30**

### **Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

- 1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Baugenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.  
Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Baugenossenschaft.
- 2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Baugenossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- 3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Baugenossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## **§ 31**

### **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 durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- 3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- 4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das zu vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das Vertretene einen Anspruch geltend machen soll.

## § 32

### **Mitgliederversammlung**

- 1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.
- 2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) 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 der 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.

## § 33

### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

- 1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- 2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in der Rheinischen Post und der Neuen Rhein Zeitung (Ausgabe für das Gebiet der Stadt Emmerich am Rhein und der Stadt Rees). Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- 3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- 4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

- 5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in dem in Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung bzw. dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

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

## **§ 34**

### **Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- 1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
- 2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 f-h, k, l, o, p, r, s und t der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- 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 gem. Abs. 4 - als abgelehnt.
- 4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Listenvorschläge sind nicht zulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Organmitglieder zu wählen sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind die Bewerber, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. 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 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 Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage 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
- a) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - d) 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 Stimmzahl zu vermerken.

## **§ 35**

### **Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

- 1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) den Prüfungsbericht nach § 59 GenG sowie über
  - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
  - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstand und Vorstandsmitgliedern,
  - i) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - j) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
  - k) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat wegen ihrer Organstellung,
  - l) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - m) die Änderung der Satzung,
  - n) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs.2,
  - o) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,

- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- r) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 93 s Abs.2 Nr.3 GenG,
- s) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a Abs.4 Satz 7 GenG),
- t) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes.

2) Die Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

## § 36

### Mehrheitserfordernisse

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

2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs.2 GenG,
- d) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
- f) die Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, soweit nicht § 385 m AktG etwas anderes bestimmt.

- 3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.



- 4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

## **§ 37**

### **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, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- 3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- 1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- 2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.
- 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 der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

- 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; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklungen einzugehen.
- 5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

## **§ 39**

### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

- 1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) 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.
- 2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 40**

#### **Rücklagen**

- 1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- 2) Der gesetzlichen Rücklagen 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.

## **§ 41**

### **Gewinnverwendung**

- 1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- 2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- 3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
- 4) Fällige Gewinnanteile werden unbar ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit.
- 5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

## **§ 42**

### **Verlustdeckung**

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

## **IX. Bekanntmachungen**

## **§ 43**

### **Bekanntmachungen**

- 1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht, sie sind gemäß § 22 Abs.2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden

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

- 2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in den örtlich erscheinenden Tageszeitungen „Rheinische Post“ und „Neue Rhein Zeitung“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 44**

#### **Prüfung**

- 1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- 2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- 3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- 4) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes rheinischer und westfälischer Wohnungsunternehmen e. V. in Düsseldorf.
- 5) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- 6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im übrigen sind für die Prüfer die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.
- 7) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- 8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist

berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nach-zukommen.

- 9) 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 Mitglieder weniger als 3 beträgt,
  - d) durch die übrigen im GenG genannten Fälle.
- 2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- 3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- 4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung für eine andere gemeinnützige Stiftung innerhalb von Emmerich am Rhein oder Rees zu verwenden.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 04.Juni 2008 beschlossen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 03. Dezember 2008 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Kleve eingetragen worden.

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Eintragung in Kraft. Mit gleichem Tage tritt die bisherige Satzung vom 15. Juni 2000 außer Kraft.