



Satzung

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Düsseldorf eG Düsseldorf

Neufassung incl. Änderung zu § 20 Nachschusspflicht Abs. 1
Gem. Beschluss der Mitgliederversammlung vom 31.3.2004

Eintragung Genossenschaftsregister Nr. 415 am 21.4.2006

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	5
§ 1 Firma und Sitz	5
II. Gegenstand der Genossenschaft.....	5
§ 2 Gegenstand.....	5
III. Mitgliedschaft.....	6
§ 3 Mitglieder	6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5 Eintrittsgeld	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft.....	8
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	8
§ 12 Auseinandersetzung	9
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	10
§ 13 Rechte der Mitglieder.....	10
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	11
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen.....	11
§ 16 Angehörige des Baugewerbes	11
§ 17 Pflichten der Mitglieder.....	12
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme.....	12
§ 18 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	12
§ 19 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	13
§ 20 Nachschusspflicht.....	14
VI. Organe der Genossenschaft.....	14
§ 21 Organe	14
§ 22 Gemeinnützige Bindung	14
§ 23 Vorstand	15
§ 24 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	15
§ 25 Sorgfaltspflicht des Vorstandes.....	16
§ 26 Aufsichtsrat.....	16
§ 27 Aufgaben des Aufsichtsrates	17
§ 28 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	17

	<u>Seite</u>
§ 29 Sitzungen des Aufsichtsrates	18
§ 30 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
§ 31 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	19
§ 32 Stimmrecht	20
§ 33 Mitgliederversammlung	20
§ 34 Einberufung der Mitgliederversammlung	20
§ 35 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	21
§ 36 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	22
§ 37 Mehrheitserfordernisse	23
§ 38 Auskunftsrecht	24
VII. Rechnungslegung	24
§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	24
§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung ..	25
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	25
§ 41 Rücklagen	25
§ 42 Gewinnverteilung	25
§ 43 Verlustdeckung	26
IX. Bekanntmachungen	26
§ 44 Bekanntmachungen	26
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	27
§ 45 Prüfung	27
XI. Auflösung und Abwicklung	27
§ 46 Auflösung und Abwicklung	27

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Düsseldorf eG

Sie hat ihren Sitz in Düsseldorf.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

1. Die Genossenschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.
2. Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.
3. Außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Arbeiten übernehmen und Tätigkeiten ausüben.
4. Eine Beteiligung an Gesellschaften und sonstigen Personenvereinigungen sowie wirtschaftlichen Unternehmen schlechthin ist zulässig, wenn sie der Zielsetzung und den sozialen Bestrebungen der Genossenschaft zu dienen bestimmt ist.
5. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 30 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

1. Natürliche Personen
2. Personenhandelsgesellschaften 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.

§ 5 Eintrittsgeld

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 250,00 DM (ab 1.1.2002 den entsprechenden Eurowert 125,00 Euro) zu zahlen.
2. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.
3. In besonderen Fällen kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen oder herabgesetzt werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

1. Kündigung
2. Übertragung des Geschäftsguthabens
3. Tod, wenn die Mitgliedschaft nicht fortgesetzt wird (§ 9 Abs. 1 Satz 2)
4. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft
5. Ausschluss

§7

Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
2. Die Kündigung muss mindestens 2 Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Einbringung von Sach- und Dienstleistungen,beschließt.
4. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
2. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall

eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

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

§ 11

Ausschließung eines Mitgliedes

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, 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 Personengesellschaften,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. 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 es die eidesstattliche Versicherung über sein Vermögen abgibt oder aber es die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt oder ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Haftbefehl zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung ergeht,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an, kann der Ausgeschlossene weder an der Mitgliederversammlung noch an einer Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossenen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§36 Buchstabe j) beschlossen hat.

§ 12

Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§36 Buchstabe d).
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§18 Abs. 7).
3. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
4. Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§20) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

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
 - a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt,nach Maßgabe der hierfür gemäß § 30 aufgestellten Grundsätze.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 18),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 32), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Berufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern' (§34 Abs. 3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 46 Abs. 2),
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 38),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen § 8),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe gemäß § 12 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 Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§35 Abs. 5, 40 Abs. 1).

§ 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 Wohnungseigentumes steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Beim Abschluss von Verträgen sowie bei der Bemessung des Preises für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten hat die Genossenschaft ihre soziale Zielsetzung zu beachten.
3. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus §§13 Abs. 2 und 14 Abs. 1 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
3. Wird dem Mitglied auf seinen Antrag durch Beschluss nach Maßgabe der von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 30 Buchstabe d) beschlossenen Grundsätze ein Eigenheim, eine Eigentumswohnung oder ein Erbbaurecht zum Erwerb zugewiesen 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

Angehörige des Baugewerbes

Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Einrichtung und Bewirtschaftung von Genossenschaftsbauten beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln aller stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

§ 17

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 berücksichtigende Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 18 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
 - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei Auseinandersetzung (§ 12 Abs.4),
 - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 20 Abs. 2),
 - e) Nachschüsse im Fall der Insolvenz der Genossenschaft (§ 20 Abs. 1 Satz 2),
 - f) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
3. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
4. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
5. 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

§ 18

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 682,50 DM (ab 1.1.2002 dem entsprechenden Euro Wert = 350,00 Euro) festgesetzt.

2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.

3. Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen.
4. Über die Geschäftsanteile gem. Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind, und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von 3 Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
5. Solang 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 10.
7. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 19

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 18 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 (§ 18 Abs. 3 – 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 20

Nachschusspflicht

1. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 350,00 Euro.
2. Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i.S. von

§ 87a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben,

§ 87a Abs. 2 GenG weitere Zahlungen nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.

Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87 a Abs. 2 GenG höchstens bis zu dem Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner Geschäftsanteile entspricht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 21

Organe

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

§ 22

Gemeinnützige Bindung

1. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen und Vergünstigungen zuwenden, die über das übliche Maß nicht hinausgehen.
2. Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
3. Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Errichtung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten und Gemeinschaftsanlagen beziehen, nicht abgeschlossen werden. Abweichungen sind nur zulässig, wenn

- a) der Aufsichtsrat einstimmig dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat,
- b) die Geschäfte nach Zeit und Betrag begrenzt sind.

§ 23

Vorstand

1. Der Vorstand besteht mindestens aus 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 36 j).
3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
4. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.
5. Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 24

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

1. Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzungen festlegen.
2. Die Genossenschaft wird vertreten durch jedes Mitglied des Vorstandes allein.
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 der Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

5. Ersatzlos gestrichen.
6. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist 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.

§ 25

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
2. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Einsatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
3. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 26

Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

3. Die Mitgliederversammlung wählt für den Fall des vorzeitigen Ausscheidens von Aufsichtsratsmitgliedern Ersatzmitglieder. Ist ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des gewählten Ersatzmitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen. Die Reihenfolge der Ersatzmitgliedschaft bestimmt sich nach der Zahl der auf ihn bei der Wahl entfallenden Stimmen.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 29 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 27

Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
3. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
4. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 28

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 25 sinngemäß.

§ 29

Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens zwei Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmengleichzeit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche und 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 sind sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 30

Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 22 Abs. 2 genannten Angelegenheiten über

- a) Aufstellung des Bauprogrammes und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohneigentums, 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,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Grundsätze, nach denen einem Beitretenden das Eintrittsgeld gem. § 5 Abs. 3 erlassen wird,
- j) die Beteiligung an anderen Wohnungsunternehmen sowie an sonstigen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- k) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- l) Betriebsvereinbarungen,
- m) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- n) die Einstellungen in und die Entnahme aus den Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,
- o) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung.

§ 31

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

§ 32

Stimmrecht

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht nur persönlich ausüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von 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. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechtes anbieten, ist ausgeschlossen.
4. Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das zu vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 33

Mitgliederversammlung

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.6. jeden Jahres stattfinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst dem Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 34

Einberufung der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen. Dabei wird der

Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörenden Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 35

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 Stimmzähler.
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 § 36 h-j, m, o, p und r der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
3. Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
4. Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig.

Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl. Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu Wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Mitgliederversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen enthalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

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 Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
6. Wird eine Änderung des Statuts beschlossen, die
 - a) die Erhöhung des Geschäftsanteiles,
 - 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 erschienen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken.

§ 36

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben

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

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie deren Ersatzmitglieder,
- j) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,

- l) die nach § 49 GenG erforderlichen Beschränkungen,
- m) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- n) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- o) die Änderung der Satzung,
- p) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung des Fehlbetrages gemäß § 20 Abs. 2,
- q) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- r) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- s) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- t) 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.

§ 37 Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
2. Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) Beschlüsse gemäß § 20 Abs. 2,
 - d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - e) die Auflösung der Genossenschaft,
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse über die Auflösung, die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend 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 Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.
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.

§ 38 **Auskunftsrecht**

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
2. Der Vorstand darf Auskunft verweigern,
 - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Gemeinhaltungspflicht verletzen würde.
3. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 39 **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12.
2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem HGB erforderlich ist.
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 Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 40

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 und ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
2. Die Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes 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 bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 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 Ergebnissrücklagen gebildet werden.

§ 42

Gewinnverteilung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt 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.
4. Fällige Gewinnanteile werden durch die Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt.
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.

§ 43

Verlustdeckung

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange 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 von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliederversammlung in der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtung, die Vermögensanlage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste entsprechend der Bilanzsumme für jeden Geschäftsjahr zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
2. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland und Westfalen e.V.
3. Der Prüfungsverband kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Prüfungsverbandes maßgebend.
5. 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.
6. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
7. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 46 Auflösung und Abwicklung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 7 beträgt.
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 ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Diese Neufassung der Satzung ist durch die Mitgliederversammlung am 31. März 2004 beschlossen worden, die Eintragung in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes ist erfolgt.
(Eintragungsdatum: 21.4.2006).