

Satzung der Wohngenossenschaft Esche eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft	2	§ 30 Stimmrecht	8
§ 1 Name und Sitz	2	§ 31 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	8
II. Gegenstand der Genossenschaft	2	§ 32 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	9
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	2	§ 33 Entscheidungsfindung	9
III. Mitgliedschaft	2	§ 34 Auskunftsrecht	10
§ 3 Mitglieder	2	VII. Rechnungslegung	10
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	2	§ 35 Aufstellung des Jahresabschlusses	10
§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft	2	§ 36 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	10
§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft	2	VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	10
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens	2	§ 37 Rücklagen	10
§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	2	§ 38 Gewinnverwendung	10
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung einer juristisch Person	3	§ 39 Verlustdeckung	10
§ 10 Ausschließung eines Mitgliedes	3	IX. Bekanntmachungen	11
§ 11 Auseinandersetzung	3	§ 40 Bekanntmachungen	11
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	3	X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	11
§ 12 Rechte der Mitglieder	3	§ 41 Prüfung	11
§ 13 Recht auf Wohnversorgung	4	XI. Auflösung und Abwicklung	11
§ 14 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum	4	§ 42 Auflösung	11
§ 15 Pflichten der Mitglieder	4	Satzungsänderungsspiegel	11
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung	4	Datenschutzerklärung	12
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	4		
§ 17 Haftung und Nachschusspflicht	5		
VI. Organe der Genossenschaft	5		
§ 18 Organe und Beiräte	5		
§ 19 Der Vorstand	5		
§ 20 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	6		
§ 21 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	6		
§ 22 Der Aufsichtsrat	7		
§ 23 Aufgaben des Aufsichtsrates	7		
§ 24 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	7		
§ 25 Sitzungen des Aufsichtsrates	7		
§ 26 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	8		
§ 27 Die Hausversammlung	8		
§ 28 Die Mitgliederversammlung	8		
§ 29 Einberufung der Mitgliederversammlung	8		

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Name und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Wohngenossenschaft ESCHE eG.
Sie hat ihren Sitz in Freiburg i. Br.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

(1) Die Genossenschaft bezweckt die Förderung der
Wirtschaft der Mitglieder oder die Förderung der sozialen
oder kulturellen Belange der Mitglieder mittels
gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes.

(2) Der Gegenstand der Genossenschaft ist eine gute,
sichere und sozial und ökologisch verantwortbare
Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft fördert
insbesondere nachhaltiges, gemeinschaftliches,
generationsübergreifendes, selbstverwaltetes und
selbstbestimmtes Wohnen.

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

(3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen nach Maßgabe
von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf
Nichtmitglieder ist zulässig.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

- a) Natürliche Personen ab 16 Jahren,
Gesellschaften des bürgerlichen Rechts,
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie
juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom/von
der BewerberIn zu unterzeichnenden unbedingten
Beitrittserklärung und der Zulassung durch die
Genossenschaft. Über die Aufnahme beschließt der
Vorstand. Die Mitgliedschaft wird durch die Zulassung
des Vorstandes wirksam.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens
- c) Tod
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person
oder einer Personengesellschaft

e) Ausschluss.

§ 6 Kündigung

(1) Die Frist für die Kündigung der Mitgliedschaft oder
einzelner, freiwilliger Anteile beträgt zwei Jahre zum
Schluss des Geschäftsjahres. Die Kündigung bedarf der
Schriftform.

(2) Anteile, die nach § 16 (2) Voraussetzung für die
Nutzung einer Leistung der Genossenschaft sind, können
nicht gekündigt werden, solange die Leistung genutzt
wird.

(3) Die Kündigung muss spätestens am letzten Tag des
Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der
Genossenschaft zugegangen sein.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der
Genossenschaft,
- b) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre beschließt.

(5) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem
Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht
erfolgt ist. Bei verspäteter Kündigung jedoch erst zum
Schluss des Folgejahres. Der Vorstand hat das
Ausscheiden des Mitgliedes unverzüglich in die
Mitgliederliste einzutragen und das ausgeschiedene
Mitglied hiervon zu benachrichtigen.

(6) 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 Teiles des
Geschäftsguthabens gilt § 11 entsprechend. Soweit ein
verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll einbezahlt
ist, wird der auszahlungsfähige Teil des
Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

Jedes Mitglied kann sein Geschäftsguthaben mit
Zustimmung des Vorstands durch schriftliche
Vereinbarung einem anderen ganz oder teilweise
übertragen und hierdurch seine Mitgliedschaft ohne
Auseinandersetzung beenden oder die Anzahl seiner
Geschäftsanteile verringern. Der Erwerber muss durch den
Erwerb Mitglied der Genossenschaft werden oder bereits
sein. Das zu übertragende Geschäftsguthaben zusammen
mit dem bisherigen Geschäftsguthaben darf den
Gesamtbetrag der Geschäftsanteile, mit denen der
Erwerber beteiligt ist, oder sich zulässig beteiligt, nicht
überschreiten.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) Mit dem Tode eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft
auf den Erben über und endet mit dem Ende desselben
Geschäftsjahres, es sei denn der Erbe erklärt schriftlich die
Mitgliedschaft darüber hinaus fortsetzen zu wollen. Von
dem erfolgten Tod haben die ErbInnen dem Vorstand
Mitteilung zu machen.

(2) Wird der/die ErblasserIn durch mehrere ErbInnen beerbt, endet die Mitgliedschaft mit dem Ende des auf den Erbfallfolgenden Geschäftsjahres, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten seit Eintritt des Erbfalles einem Miterben allein überlassen worden ist. Zwischenzeitlich können mehrere ErbInnen das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch eine/n gemeinschaftliche/n VertreterIn ausüben.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung einer juristisch Person oder Personengesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Fall der Gesamtrechtsnachfolge setzt der/die GesamtrechtsnachfolgerIn die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 10 Ausschließung eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung nicht die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch das Ansehen der Genossenschaft, ihre Leistungsfähigkeit oder die Belange ihrer Mitglieder beeinträchtigt werden,
- b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
- d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates können nur durch Beschluss der Mitgliederversammlung ausgeschlossen werden.

(3) Vor der Beschlussfassung ist dem/der Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm/ihr die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der tatsächliche Ausschließungsgrund mitzuteilen.

(4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen auf denen der Ausschluss beruht sowie den Ausschließungsgrund anzugeben.

(5) Der Beschluss ist dem/der Ausgeschlossenem unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. In den Fällen des Abs. 1 d) ist der Beschluss unverzüglich, spätestens zum Schluss des Geschäftsjahres, zu dem der Ausschluss erfolgt ist, auf der Internetseite der Genossenschaft zu veröffentlichen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied

nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.

(6) Der/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Beschlusses Beschwerde gegen den Ausschluss beim Aufsichtsrat einlegen. Wird ein Mitglied des Vorstands ausgeschlossen, erfolgt die Mitteilung per eingeschriebenen Brief durch den Aufsichtsrat.

(7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und dem/der Betroffenen in der Form des Absatzes 5 mitzuteilen. Durch die Mitgliederversammlung ausgeschlossene Mitglieder des Vorstands oder Aufsichtsrates können keine Beschwerde mehr einlegen.

§ 11 Auseinandersetzung/Auszahlungsregel

(1) Mit dem/der 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.

(2) Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Darüber hinaus hat es keine Ansprüche. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem/der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der/die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung des Jahresabschlusses verlangen.

(4) Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates unter Berücksichtigung der Liquidität der Genossenschaft einen von § 73 Abs. 2 GenG abweichenden Zeitpunkt und ggf. Raten für die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens festlegen. Die Auszahlung hat spätestens innerhalb von 18 Monaten nach dem Ausscheiden vollständig zu erfolgen.

(5) Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens verjährt in 3 Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Anspruch entstanden ist.

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

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht auf,

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 10 Abs. 5 ausgeschlossen ist,
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 31)
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidator*innen in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 34)
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine/n andere/n zu übertragen (§ 7),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
 - i) die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
 - j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 17),
 - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Jahresberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern.
 - l) die nach Genossenschaftsrecht zulässigen Teile der Mitgliederliste einzusehen.

§ 13 Recht auf Wohnversorgung

- (1) Den Mitgliedern steht grundsätzlich ein Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Nutzungsvertrages ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen zu. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds auf Nutzung einer bestimmten Wohnung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Das Nähere wird durch die internen Richtlinien zur Wohnungsvergabe geregelt.
- (2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen festsetzen, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen

ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.

(3) Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung nutzen, dürfen sich nicht dadurch bereichern, dass sie diese Wohnung oder Teile davon zu unangemessen hohen Preisen untervermieten. Jede Untervermietung ist dem Vorstand der Genossenschaft anzuzeigen und von diesem zu genehmigen. Im Falle einer Untervermietung müssen Verträge und Vereinbarungen über Miethöhe und Nebenkosten dem Vorstand der Genossenschaft vorgelegt werden. Dieser prüft, ob der verlangte Untermietpreis im konkreten Fall auch unter Berücksichtigung sonstiger Kosten des Mitglieds/der Mitglieder für die Wohnung angemessen ist. Bei Verstoß gegen das Bereicherungsverbot muss der Mehrerlös an die Genossenschaft abgeführt werden. Bei fortgesetzter Zuwiderhandlung kann das Mitglied/können die Mitglieder wegen genossenschaftsschädigendem Verhalten aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden.

§ 14 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung kann grundsätzlich während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
- (3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, als auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie den darin festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (5) Des Weiteren hat das Mitglied das Interesse der Genossenschaft zu wahren und deren Ziele zu vertreten, insbesondere die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung sowie die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu achten.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 1.000 €. Die Mitglieder müssen sich mit mindestens einem Anteil beteiligen.

(2) Für die Anmietung von Räumen verpflichten sich die Mitglieder, weitere Anteile zu übernehmen. Die Mitgliederversammlung kann eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohn- oder Gewerberaum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand ist verpflichtet bei Abschluss von Nutzungsverträgen die entsprechenden Anteile vertraglich zu vereinbaren.

(3) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

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

(5) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, beträgt 200.

(6) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(7) In der Regel sind die Anteile 30 Tage nach Bestätigung des Beitritts oder der Anhebung auf das Konto der Genossenschaft einzubezahlen. In Ausnahmefällen kann der Vorstand mit einem Mitglied eine Zahlungsvereinbarung treffen, in der Einzahlungen zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden. Es müssen jedoch mindestens 10 % der Anteilssumme innerhalb 30 Tagen eingezahlt werden.

(8) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 2 (nutzungsbedingte Anteile) erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 2 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

§ 17 Haftung und Nachschusspflicht

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den GläubigerInnen nur das Vermögen der Genossenschaft. Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 18 Organe und Beiräte

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Mitgliederversammlung,

(2) Die NutzerInnen der Genossenschaftsräume bilden eine oder mehrere Hausversammlungen.

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

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Mitgliederversammlung dies mit einer Mehrheit von zwei Drittel beschlossen hat.

(5) Mit den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von zwei Drittel dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat. Ausgenommen sind Dauernutzungsverträge oder Nutzungsverträge über Wohnungen oder Gewerbeeinheiten der Genossenschaft.

(6) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute ist dadurch zu wahren, dass diese in den Organen der Genossenschaft über nicht mehr als 10 Prozent der Stimmen verfügen.

§ 19 Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Die Mitglieder des Vorstandes müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand oder Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden; gehören der Genossenschaft andere juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies für deren zur Vertretung befugte Personen. Sie können hauptamtlich, nebenamtlich oder ehrenamtlich tätig sein.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gelegenheit zu geben, sich zu äußern. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung eines Vorstandsmitgliedes hat der Aufsichtsrat die einstweilige Fortführung von dessen Geschäften sicherzustellen.

(4) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet ein/e VertreterIn des Aufsichtsrates namens der Genossenschaft. Derartige Anstellungsverträge dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung geschlossen 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.

(6) Soll einem Vorstandsmitglied ordentlich gekündigt werden, also unter Einhaltung einer gesetzlichen oder vertraglichen Frist, ist hierfür der Aufsichtsrat zuständig. Ein Widerruf der Bestellung fällt (ebenso wie eine außerordentliche Kündigung) in die Zuständigkeit der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung, die vor ihrer Entscheidung dem betreffenden Vorstandsmitglied Gehör zu gewähren hat.

(7) Die Genossenschaft darf an Vorstandsmitglieder kein Darlehen vergeben.

§ 20 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat in seiner Tätigkeit die gesetzlichen Vorschriften, diese Satzung und eine Geschäftsordnung des Vorstandes einzuhalten, besonders auch etwa sich daraus ergebende Beschränkungen.

(2) Er bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung für

- a) die Richtlinie zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 16 Abs. 2),
- b) die Durchführung neuer Projekte, bzw. den Bau neuer Objekte,
- c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Nutzung sonstiger Leistungen der Genossenschaft und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft und
- d) den Verkauf oder die Belastung von Grundstücken und Wohnungen.

(3) Er bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für

- a) Investitionen oder Aufnahme von Krediten ab einer Summe von jeweils 500.000,- €,
- b) Abschlüsse von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen, sowie anderen Verträgen mit wiederkehrenden Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren und/oder einer jährlichen Belastung von mehr als 10.000,- €,
- c) die Gründung von Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- d) das Auslagern von Aufgaben und Tätigkeiten an externe Dienstleister oder Tochtergesellschaften,
- e) die Erteilung von Prokura und
- f) die Aufstellung und Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(4) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich in sämtlichen Angelegenheiten.

(5) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.

(6) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

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

(8) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(9) Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben, die von jedem seiner Mitglieder zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen ist.

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

(11) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anhang) und einen (Lage-) Jahresbericht mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

(12) Der Vorstand ist von den Beschränkungen des § 181 BGB Variante 2 befreit.

(13) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.

§ 21 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als GesamtschuldnerInnen verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin 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.

(4) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- b) das Verzeichnis der Mitglieder zu führen,
- c) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Jahresbericht aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Stellungnahme der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen (§ 37),
- d) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,

- e) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten,
- f) dem Prüfungsverband von beabsichtigten Satzungsänderungen rechtzeitig Mitteilung zu machen,
- g) eine sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen und
- h) dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

§ 22 Der Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 9 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand oder Aufsichtsrat der Genossenschaft berufen werden; gehören der Genossenschaft andere juristische Personen oder Personengesellschaften an, gilt dies für deren zur Vertretung befugte Personen. Sie sind ehrenamtlich tätig. Die wohnenden Mitglieder müssen immer die Mehrheit des Aufsichtsrats stellen. Es soll ein ausgeglichenes Verhältnis der Geschlechter im Aufsichtsrat vertreten sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit der Neuwahl der NachfolgerInnen. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beträgt die Amtszeit des an seiner Stelle gewählten Mitglieds volle drei Jahre.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd VertreterInnen 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 VertreterInnen 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 gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Mitgliederversammlung zu bestätigen ist. Der Aufsichtsrat hat Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Über eine Vergütung entscheidet die Mitgliederversammlung.

§ 23 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. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der

Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.

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

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Dabei hat er auch zu Beanstandungen des Prüfungsverbandes aus der gesetzlichen Prüfung Stellung zu nehmen.

(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.

§ 24 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

- (1) Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft und der Mitglieder, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

§ 25 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates einberufen. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat tagt in der Regel genossenschaftsöffentlich und lädt den Vorstand zu seinen Sitzungen ein. Der Vorstand und die sonstigen Mitglieder nehmen ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Die Anwesenheit der sonstigen Mitglieder ist auf Punkte beschränkt, welche nicht der Verschwiegenheit unterliegen.
- (3) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der 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 Stimmgleichheit gilt ein Antrag abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Dasselbe gilt für Beschlussfassungen per E-Mail, Fax oder andere elektronische Medien.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom/von der SchriftführerIn zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicher zu stellen.

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von einem jeweils zu bestimmenden Mitglied des Aufsichtsrates ausgeführt.

§ 26 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Vorstand und Aufsichtsrat beraten gemeinsam über alle wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft insbesondere über die zustimmungspflichtigen Geschäftstätigkeiten nach § 20 (3)

(2) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates einberufen. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung einzuberufen.

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

(4) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen und vom/von der SchriftführerIn sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 27 Die Hausversammlung

(1) Die Hausversammlungen bilden die unterste Selbstverwaltungseinheit der Genossenschaft. In ihr diskutieren und entscheiden die NutzerInnen eines Hauses über alle Angelegenheiten des Hauses, sofern diese keine finanziellen Aufwendungen für die Genossenschaft zur Folge haben. Sie hat das Recht, in Angelegenheiten, die die Anwesenheit eines Vorstandsmitgliedes notwendig erscheinen lassen, zu ihren Sitzungen ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates zu laden.

§ 28 Die Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Jahresbericht nebst der Stellungnahme des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung 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.

§ 29 Einberufung der Mitgliederversammlung

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

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung muss mindestens zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung in Textform erfolgen. Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Ergänzungen der Beschlussgegenstände müssen den Mitgliedern mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in Textform angekündigt werden. Die Mitteilungen gelten als zugegangen, wenn sie zwei Werktage vor Beginn der Frist abgesendet worden sind.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in Textform unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig 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. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 30 Stimmrecht

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein bevollmächtigtes Mitglied kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein.

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen VertreterInnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch eine/n zur Vertretung ermächtigten GesellschafterIn ausgeübt.

(3) Niemand kann für sich das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er/sie zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn/sie einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Der/die VersammlungsleiterIn ernennt eine/n SchriftführerIn sowie die StimmzählerInnen.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des/der Versammlungsleiters/-leiterin durch Stimmkarten, Handerheben, Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitglieder-

versammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn unbeschriebene oder den Vorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit 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 aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, sind weitere Wahlgänge erforderlich, bis die notwendigen Mehrheiten zustande gekommen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist der-/diejenige, der/die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie 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/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom/von der Vorsitzenden und mindestens einem anwesenden Mitglied 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.

§ 32 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Der Mitgliederversammlung ist folgendes zur Kenntnis und Beratung vorzulegen:

- a) der Jahresbericht des Vorstandes,
- b) der Bericht des Aufsichtsrates,
- c) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- d) der Haushaltsplan.

(2) Die Mitgliederversammlung beschließt über:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns, insbesondere über die Höhe des Gewinnanteils § 38 Abs. 2)
- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- h) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindlichen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- i) die Zustimmung zur Aufstellung eines Neubauprogramms,
- j) die Zustimmung zu Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- k) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- l) die Wahl von 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 Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der LiquidatorInnen,
- p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- q) die Bestätigung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates,
- r) die Beteiligungen, mit Ausnahme der Beteiligungen im Rahmen der Vermögensverwaltung. Hierüber beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam.
- s) die Zustimmung zu den Richtlinien für die Vergabe der Genossenschaftswohnungen und der Nutzung der Einrichtungen der Genossenschaft.
- t) die Zustimmung zum Verkauf und zur Belastung von Grundstücken und Wohnungen.

§ 33 Entscheidungsfindung

(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 Aufstellung des Neubauprogramms,
- c) die Änderung der Satzung
- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
- f) die Auflösung der Genossenschaft,
- g) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht.

(3) Beschlüsse über die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

§ 34 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über die Angelegenheiten der Genossenschaften 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 die 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 macht oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

(3) Wird einem Mitglied die 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

§ 35 Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es beginnt mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft und endet mit Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Eintragung erfolgt ist.

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

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

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

(5) Der Jahresabschluss und der Jahresbericht 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 zur Beschlussfassung zuzuleiten.

§ 36 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Jahresbericht des Vorstandes mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung an der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 37 Rücklagen

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent 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.

§ 38 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil auf Geschäftsguthaben der Mitglieder beträgt mindestens 1%. Ausgenommen sind diejenige Anteile, welche nach § 16(2) für die Nutzung von Wohn- oder Gewerberaum zusätzlich eingebracht werden müssen. 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 auf ein Konto des Mitglieds überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile ist innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit zu verwirklichen.

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

§ 39 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 40 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung vorgeschrieben ist, erfolgen unter der Firma der Genossenschaft unter:
www.genossenschaftsbekanntmachungen.de .

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 41 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Über den Beitritt zu und den Austritt aus einem Genossenschaftsverband entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit.

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

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den PrüferInnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Jahresbericht 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 der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher über jede Mitgliederversammlung zu informieren.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 42 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der GenossInnen weniger als drei beträgt.
 - (2) Für die Abwicklung bestimmt die Mitgliederversammlung die LiquidatorInnen.
 - (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
 - (4) Verbleibt bei der Abwicklung nach Rückzahlung der Geschäftsguthaben ein Restvermögen, so bestimmt über dessen Verwendung die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit. Das Restguthaben kann nur auf eine Firma/Organisation mit derselben Zielsetzung wie die Genossenschaft ohne Gegenleistung übertragen werden.
-

Diese Satzung ist durch die Gründungsversammlung am 21.09.2019 beschlossen worden.

Datenschutzerklärung

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist: Wohngenossenschaft Esche eG, Lise Meitnerstr. 12, 79100 Freiburg

Der Name und die Anschrift werden für die Mitgliederliste der Genossenschaft benötigt (Art. 6 Absatz 1 c DS-GVO i.V.m. § 30 Absatz 2 Satz 1 Nr.1 GenG). Die Steueridentifikationsnummer und das Geburtsdatum werden benötigt, um in Falle einer Gewinnausschüttung die Abgeltungssteuer abführen zu können (Art. 6 Absatz 1 c DS-GVO i.V.m § 45 d Absatz 1 EStG) und die gesetzlich vorgesehenen Abfragen zum Kirchensteuermerkmal durchführen zu können (Art. 6 Absatz 1 c i.V.m § 51 a Absatz 2c, 2e EStG). Über die Adresse, ggfs die E-Mail-Adresse werden Sie von der Genossenschaft zu Versammlungen eingeladen (Art. 6 Absatz 1c DS-GVO i.V.m § 46 Absatz 1 Satz 1 GenG i.V.m. § 6 Nr.4 GenG), darüber hinaus im Rahmen der Mitgliedschaft über Angebote der Genossenschaft informiert (Art.6 Absatz 1 b DS-GVO i.V.m. § 1 Absatz 1 GenG i.V.m. der Satzung). Die Bankverbindung wird benötigt zur Leistung der Einzahlungen auf den Geschäftsanteil per Lastschrift (Art.6 Absatz 1 b DS-GVO i.V.m. der Beitrittserklärung) und zur Auszahlung von Gewinnen und Auseinandersetzungsguthaben (Art. 6 Absatz 1 f DS-GVO i.V.m. der Satzung) die Genossenschaft hat ein berechtigtes Interesse an einer unkomplizierten und rechtssicheren Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten. Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten ist gesetzlich bzw. durch die Satzung vorgeschrieben, die Nichtbereitstellung hätte zur Folge, dass die Mitgliedschaft nicht zustande kommen kann.

Die personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergeleitet, soweit nicht im Einzelfall dafür eine Einwilligung erteilt wird. Wir sind allerdings gesetzlich verpflichtet, in einigen Fällen Dritten die Einsicht in die personenbezogenen Daten zu gewähren. Das betrifft zum Beispiel andere Mitglieder, den gesetzlichen Prüfungsverband oder Behörden, insbesondere das Finanzamt.

Die Daten werden unterschiedlich aufbewahrt: Alle steuerlich relevanten Informationen werden zehn Jahre aufbewahrt (§ 147 AO). Die Daten in der Mitgliederliste (Name und Anschrift nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 GenG) werden auch nach dem Ausscheiden nicht gelöscht (§ 30 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 GenG). Sie haben das Recht auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder auf Einschränkung der Verarbeitung (soweit dem nicht eine gesetzliche Regelung entgegensteht). Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

Darüber hinaus haben Sie das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde:

Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Königstr. 10a • 70173 Stuttgart Tel.: 0711 615541-0 Fax: 0711 615541-15 E-Mail:
poststelle@lfdi.bwl.de Web: www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de

Ansprechpartner bei der Wohngenossenschaft Esche eG ist:

der Vorstand Hubert Hoffmann