

# **Satzung**

der Wohnungsgenossenschaft  
„Weißensee/Straußfurt“ e. G.



# Satzung

der Wohnungsgenossenschaft  
„Weißensee/Straußfurt“ e. G.

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

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft „Weißensee/Straußfurt“ e. G. Sie hat ihren Sitz in Weißensee.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### § 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbereiches für Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

## **III. Mitgliedschaft**

### § 3 Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden:
  - a) natürliche Personen
  - b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4  
Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, und der Zulassung durch die Genossenschaft entsprechen muss. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen, es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.
- (2) Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5  
Eintrittsgeld

- (1) Bei Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.  
Das Eintrittsgeld wird auf 175,00 € festgesetzt.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen, dem Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.  
Hierüber entscheidet der Vorstand.

§ 6  
Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch seinen Erben nicht fortgesetzt wird  
( § 9, Abs. 1, Satz 2 )
- d) Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengemeinschaft des Handelsrecht
- e) Ausschluss

§ 7  
Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

- (3) Das Mitglied hat einen auf einen Monat befristeten außerordentlichen Kündigungsschutz nach Maßgabe von § 67 a Genossenschaftsgesetz, wenn die Mitgliederversammlung
- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
  - b) die Erweiterung der Verpflichtung zur Leistung von Nachschüssen
  - c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus
  - d) die 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 gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Liste der Genossen.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenen Geschäftsguthabens beteiligen.  
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 einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

#### § 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen.

#### § 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder Handelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; Als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - b) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wird,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthaltsort länger als 6 Monate unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Mitgliederversammlung noch an einer Wahl der Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (5) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34, 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 (§ 34, Abs.1 Buchstabe a).
- (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 (§ 17, Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz ( Abs. 1 ) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft erfolgen. 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 3 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 (§ 19) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzung der Genossenschaft wird 2 Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.
- (5) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

#### **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

##### **§ 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 Mitglieds 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, nach Maßgabe der Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:
  - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen.
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30), 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 der Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 32, Abs. 3)
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebene Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 44, Abs. 2)
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36)
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40)
  - 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 von §18 zu kündigen
  - j) die Zahl des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern
  - k) Einsicht in die Niederschriften der Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 33, Abs. 5; 38, Abs. 1)
  - l) die Mitgliederliste einzusehen.

##### **§ 14**

##### **Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden



§ 15  
Überlassung von Wohnungen

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

§ 16  
Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.  
Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift, E-Mail Adresse oder Änderung der Telefonnummern unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 41)
  - c) Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 12, Abs. 4)
  - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19, Abs. 2) bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht eingezahlt haben (§ 87a Genossenschaftsgesetz)
  - 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. (siehe hierzu Hausordnung)
- (4) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.
- (5) Nichtmitglieder zahlen eine Kautionshöhe in Höhe von drei Monatsmieten.

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

### § 17

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 160,00 € festgesetzt
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat gemäß Anlage zur Satzung, Genossenschaftsanteile nach Wohnungsgrößen zu zeichnen. Diese Anteile sind Pflichtanteile, soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs.4) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile aufgerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, jedoch sind in den Fällen sofort nach Zulassung des Beitritts 160,00 € (1 Geschäftsanteil) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich mindestens 30,00 € einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind.
- (4) Über Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
- (5) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist nicht begrenzt.
- (6) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (7) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17, Abs. 1 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht durch eine 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. Die Kündigung muß mindestens 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17, Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

**VI. Organe der Genossenschaft**

§ 20

Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe:
  - den Vorstand,
  - den Aufsichtsrat,
  - die Generalversammlung

§ 21  
Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht; die Bestellung eines nebenamtlichen oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Vollendung des 65. Lebensjahres.  
Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34 g).
- (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 und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Fall des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.
- (5) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 22

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse. Niederschriften über die Beschlüsse sind von den anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
- (7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben ist.

§ 23

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 namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Der Vorstand ist besonders verpflichtet:
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,

- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz- Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Sachstandsbericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung Vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

#### § 24 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
- (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) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seine Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen 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 (§ 27, Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen durchzuführen.

- (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, Schriftführer und einen Stellvertreter. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen **nicht** verändert hat.
  
- (7) Jedes Aufsichtsratsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
  
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz zu.

§ 25  
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 den Jahresabschluss und die Vorschläge der Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung darüber 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.

§ 26  
Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

- (1) Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 sinngemäß.

§ 27  
Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muß einmal im Kalenderhalbjahr zusammen treten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.



- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegten Zahl teilnehmen.
- (5) Schriftliche und telegraphische Beschlussfassung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## § 28

### Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms ,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
  
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze, nach denen Schuldverschreibungen ausgegeben, Darlehen gewährt sowie Spareinlagen angenommen werden können,
- f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- g) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte
- k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38, Abs. 2),
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einberufung der Vertreterversammlung,

§ 29

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 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 Organ für sich beschlussfähig ist. Anträge, deren Annahme nicht jedes beider Organe beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30

Stimmrecht in der Genossenschaft

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht 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 Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen Anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen will.

§ 31

Mitgliederversammlung

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

- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- u. Verlustrechnung und einen Anhang sowie den Sachstandsbericht) nebst Bemerkungen Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in der Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

### § 32

#### Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung der Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Einladung in der „Thüringer Allgemeine“, sowie in schriftlicher Form durch Aushang in allen Liegenschaften der Genossenschaft. 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 oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muß ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Veröffentlichung 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 gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens 3 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.

§ 33

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende.  
Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden.  
Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) 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 Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Wahlvorschläge sind gegenüber der Genossenschaft rechtzeitig mindestens 7 Tage vor der Wahl zu unterbreiten. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will.  
Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.  
Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller gültigen 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 erhalten hat. Das gilt auch bei Wiederwahl.  
Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.  
Der Gewählte hat unverzüglich zu klären, ob er die Wahl annimmt.
- (5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

- (6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- die Erhöhung des Geschäftsanteils
  - die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
  - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,
- so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der Erschienenen oder vertretenden Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenden Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken. Jedem Mitglied ist Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 34

#### Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über:
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- u. Verlustrechnung, Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zweck der Verlustdeckung,
  - e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
  - h) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft
  - i) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - j) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
  - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
  - l) die Änderung der Satzung,
  - m) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19, Abs. 2,
  - n) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen einer anderen Rechtsform,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - q) 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,
  - r) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß (§ 49 GenG).

- (2) Die Mitgliederversammlung berät über:
- a) den Bericht des Aufsichtsrates
  - b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG  
Gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### § 35

#### 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 Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) Beschlüsse gemäß § 19, Abs. 2,
  - 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,
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach 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. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

### § 36

#### 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 die Auskunft verweigern, soweit
- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsrechtliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied 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**

### § 37

#### Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1.01. bis 31.12. eines Jahres. Das erste Geschäftsjahr läuft vom 1.07.1990 bis 31.12.1991.
- (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- u. 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) Der Jahresabschluss ist 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.

§ 38

Vorbereitung der Beschlussfassung über Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Bericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung vorzulegen.

**VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

§ 39

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50% des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen einstellen.

§ 40

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
- (2) 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.
- (3) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes gemindert worden ist.



§ 41  
Verlustdeckung

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

**IX. Bekanntmachungen**

§ 42  
Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22, Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der „Thüringer Allgemeine“ veröffentlicht.

Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

**X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

§ 43  
Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft für das Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft ist Mitglied im Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (gesetzlicher Prüfungsverband). Sie wird von diesem geprüft.
- (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 Prüfern 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 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 zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### § 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahren,
  - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt,
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

## **Bemerkungen**

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 21.06.2019 beschlossen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 13.12.2019 eingetragen worden.

Knorr  
Vorstand

Daglinger  
Vorstand

Wenkel  
Aufsichtsrat

### **Anlage zur Satzung**

Zu § 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

Aufstellung der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile entsprechend der Wohnungsgröße

1	-R-W	5	Anteile = 1 Pflichtanteil + 4 weitere Anteile
2	-R-W	7	Anteile = 1 Pflichtanteil + 6 weitere Anteile
2 <sup>1/2</sup>	-R-W	8	Anteile = 1 Pflichtanteil + 7 weitere Anteile
3	-R-W	9	Anteile = 1 Pflichtanteil + 8 weitere Anteile
2 <sup>2/2</sup>	-R-W	9	Anteile = 1 Pflichtanteil + 8 weitere Anteile
3 <sup>1/2</sup>	-R-W	10	Anteile = 1 Pflichtanteil + 9 weitere Anteile
4	-R-W	11	Anteile = 1 Pflichtanteil + 10 weitere Anteile weitere Anteile entsprechend der Höhe der Modernisierungskosten