

Satzung
der Wohnungsgenossenschaft
Z.WO eG
Wiesbaden

beschlossen durch die Mitgliederversammlung am 14. 11. 2019

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft	4
§ 1 Firma und Sitz der Genossenschaft	4
II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	4
§ 2 Gegenstand der Genossenschaft	4
III. Mitgliedschaft	4
§ 3 Mitglieder	4
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5 Eintrittsgeld	5
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	5
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	6
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft	7
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	7
§ 12 Auseinandersetzung	8
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	9
§ 13 Rechte der Mitglieder	9
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	10
§ 15 Überlassung von Wohnungen	10
§ 16 Pflichten der Mitglieder	10
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht	11
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	11
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Anteile	11
§ 19 Nachschusspflicht	12
VI. Organe der Genossenschaft	12
§ 20 Organe	12
§ 21 Vorstand	12
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	13
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	14
§ 24 Aufsichtsrat	14
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	16
§ 26 Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates	17
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	15
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	18
§ 30 Mitgliederversammlung	18
§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	19
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung	19

§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	20
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	19
§ 35 Belegungsausschuss	20
§ 36 Mehrheitserfordernisse	23
§ 37 Auskunftsrecht	21
VII. Rechnungslegung	22
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	22
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	22
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	23
§ 40 Rücklagen	23
§ 41 Gewinnverwendung	23
§ 42 Verlustdeckung	23
IX. Bekanntmachungen	24
§ 43 Bekanntmachungen	24
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	24
§ 44 Prüfung	24
XI. Auflösung und Abwicklung	24
§ 45 Auflösung	24

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz der Genossenschaft

Die Genossenschaft führt die Firma „Z.WO eG“.
Sie hat ihren Sitz in Wiesbaden.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Gegenstand der Genossenschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare sowie wirtschaftliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches, ökologisches, solidarisches, generationenübergreifendes und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen. Darüber hinaus wirkt die Genossenschaft in das Quartier und gestaltet es mit.
- (2) Die Genossenschaft kann Grundstücke erwerben und Erbbaurechtsverträge abschließen, sie kann Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder errichten oder erwerben und modernisieren. Sie kann Erbbaurechte vergeben, Nutzungsverträge abschließen und Wohnungen bewirtschaften. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen wie Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Bei der Bewirtschaftung der Wohnungen werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Darüber hinaus darf sie alle dazu notwendigen Hilfs- und Nebengeschäfte tätigen.
- (3) Sie überlässt den Wohnraum ihren Mitgliedern zu an den Aufwendungen orientierten Nutzungsentgelten.
- (4) Sie will ihre Geschäftstätigkeit insbesondere im Raum Wiesbaden und Mainz entwickeln.
- (5) Beteiligungen sind zulässig.
- (6) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

die den Zweck der Genossenschaft ideell und aktiv unterstützen wollen.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand mit Zustimmung und nach Stellungnahme des Belegungsausschusses (§ 35 der Satzung).
- (2) Der Belegungsausschuss informiert die Hausgemeinschaft über seinen Vorschlag. Erklärt die Hausgemeinschaft mit Mehrheit innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Benennung des Vorschlages keinen Widerspruch, so ist der Vorschlag des Belegungsausschusses angenommen. Erklärt die Hausgemeinschaft mit Mehrheit einen Widerspruch, so ist der Vorschlag des Belegungsausschusses abgelehnt. In diesem Fall macht der Belegungsausschuss einen neuen Vorschlag. Folgt der Vorstand dem von der Hausversammlung genehmigten Vorschlag des Belegungsausschusses nicht, so begründet er seine Ablehnung. Das Nähere regelt eine von der Mitgliederversammlung zu bestätigende Geschäftsordnung des Belegungsausschusses.
- (3) Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/ von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als investierendes Mitglied zu erklären ist. Über die Zulassung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Folgt der Vorstand dem Votum des Aufsichtsrates nicht, so begründet er seine Ablehnung.

§ 5 Eintrittsgeld und Mitgliedsbeitrag

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung wird die Höhe festgelegt. Das Eintrittsgeld wird den Rücklagen zugeführt.
- (2) Auf Vorschlag des Vorstandes kann die Mitgliederversammlung eine Beitragsordnung für Leistungen, die die Genossenschaft im Zusammenhang der Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 dieser Satzung den Mitgliedern erbringt oder zur Verfügung stellt, beschließen. Dazu zählen insbesondere Leistungen für die Vorbereitung und Planung von Wohnbauvorhaben. Der Beitrag darf eine Höhe von 300 € im Jahr nicht überschreiten. Der Beitrag kann auch zeitlich befristet festgelegt werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung der Mitgliedschaft,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod des Mitgliedes,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
- e) Ausschluss eines Mitgliedes aus der Genossenschaft,
- f) Auflösung der Genossenschaft.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 48 Monate vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) eine Verlängerung der Kündigungsfrist auf mehr als vier Jahre,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft,
 - e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen gegenüber der Genossenschaft,
 - f) die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - g) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - h) die Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,
 - i) die Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 Genossenschaftsgesetz auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabensbeschließt.
- (4) Das Mitglied muss in diesen Fällen auf der Mitgliederversammlung seinen Widerspruch erklären und innerhalb eines Monats das außerordentliche Kündigungsrecht wahrnehmen. Das Mitglied scheidet in diesen Fällen aus der Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahres aus.
- (5) Die Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile ist in § 18 dieser Satzung geregelt.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein gesamtes oder einen Teil seines Geschäftsguthabens durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Ebenso kann es sein Geschäftsguthaben verringern, sofern der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung des Geschäftsguthabens bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) Ist der Erwerber/ die Erwerberin nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/ sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber/ die Erwerberin bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen dem Geschäftsguthaben des Erwerbers/ der Erwerberin zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber/ die

Erwerberin entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann (§ 17, Abs. 5) ist dabei zu beachten.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalles mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft über das Ende des Geschäftsjahres hinaus fortgesetzt, andernfalls endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Sind die Erben Kinder oder Enkelkinder des Erblassers, so können sie auch dann die Mitgliedschaft fortsetzen, wenn sie nicht mit dem Erblasser in häuslicher Gemeinschaft gelegt haben. Wünschen die Kinder oder Enkelkinder des Erblassers in der Wohnung des Erblassers zu wohnen, so sichert die Genossenschaft dies dann zu, wenn sie die Mitgliedschaft des Erblassers fortsetzen. Die Kinder oder Enkelkinder des Erblassers müssen in diesem Fall die Erklärung zur Fortsetzung der Mitgliedschaft des Erblassers und zur Nutzung der Wohnung des Erblassers spätestens acht Wochen nach dem Tod des Mitgliedes abgeben.
- (2) Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet. Die im Abs. 1 genannte Frist zur Erklärung der Fortsetzung der Mitgliedschaft und zur Nutzung der Wohnung des Erblassers durch Kinder oder Enkelkinder von acht Wochen bleibt unberührt.
- (3) Mehrere Erben können Erklärungen gegenüber der Genossenschaft und ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter/ eine gemeinschaftliche Vertreterin ausüben. Dieser/ diese ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen 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. 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 Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der

- Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
- b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
 - c) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
 - d) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, wobei der Vorstand und der Aufsichtsrat in getrennten Abstimmungen den Ausschluss beschließen müssen (vergl. § 28h der Satzung). Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern. Bei einem Mitglied, das unbekannt verzogen ist oder dessen Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist (§ 11, Abs. 1c der Satzung) und das deswegen nicht angehört werden kann, kann der Beschluss zum Ausschluss auch dann erfolgen, wenn dem Mitglied keine Möglichkeit gegeben werden konnte, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Der Beschluss zum Ausschluss ist bei den Mitgliedern, die unbekannt verzogen oder deren Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist auch dann wirksam, wenn dem ausgeschlossenen Mitglied der Beschluss zum Ausschluss nicht durch einen eingeschriebenen Brief zugestellt werden kann. Von dem Zeitpunkt der Absendung des eingeschriebenen Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene/ die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen.
- (5) Über die Berufung entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (6) In dem Verfahren vor der Mitgliederversammlung müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Die Mitgliederversammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34, Abs. 2h der Satzung) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem/ der Ausgeschiedenen bzw. dem/ den Erben 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 (§ 34, Abs. 2 a der Satzung). Die Auseinandersetzung unterbleibt bei einer Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung).

- (2) Der/ die Ausgeschiedene kann lediglich sein/ ihr Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen/ ihren Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7 der Satzung). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen/ der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene/ die Ausgeschiedene kann die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem/ ihrem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen. Der Anspruch des Mitgliedes verjährt nach zwei Jahren.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist zulässig, sofern der Vorstand und der Aufsichtsrat der Abtretung und der Verpfändung schriftlich zugestimmt haben.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
 - a) wohnliche Versorgung gemäß § 14 der Satzung,
 - 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 folgenden Satzungsbestimmungen und der dafür von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze.

- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17 der Satzung),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30 der Satzung),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 3 der Satzung),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83, Abs. 3 und 4 Genossenschaftsgesetz),
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41 der Satzung)
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 8 der Satzung),
 - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7 der Satzung),
 - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 der Satzung zu kündigen,
 - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 der Satzung zu fordern,
 - k) die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu erhalten sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des ggfls. erforderlichen Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - l) die Mitgliederliste einzusehen,
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Wohnung steht vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu. Die Genossenschaft kann in Einzelfällen Ausnahmen davon zulassen.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht eines jeden Mitglieds auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sofern freie Wohnungen verfügbar sind
 - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie der ausreichenden Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen.

- (4) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 und 2 der Satzung nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Wohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Für die Überlassung der Wohnung zahlt das Mitglied oder die Gemeinschaft der Mitglieder eine Nutzungsgebühr.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Wohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen beendet werden.
- (3) Die Untervermietung von Wohnungen bedarf der Genehmigung durch den Vorstand, der nach Stellungnahme und Zustimmung des Belegungsausschusses beschließt. Der Belegungsausschuss erarbeitet hierzu eine Regelung, die von der Mitgliederversammlung beschlossen wird.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
- a) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5 der Satzung).
 - b) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 der Satzung und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - c) Teilnahme am Verlust (§ 42 der Satzung).
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Nachschusspflicht

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 100 €.
- (2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, zehn Anteile zu übernehmen (Pflichtanteil).
- (3) Jedes Mitglied, das eine Leistung der Genossenschaft in Anspruch nimmt, hat weitere Pflichtanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu übernehmen. Die Anteile werden fällig mit der Inanspruchnahme der Leistungen der Genossenschaft durch das Mitglied. Die Gesamtzahl der Anteile bemisst sich nach den unterschiedlichen

wirtschaftlichen Bedingungen des jeweiligen Bauvorhabens und wird von der Mitgliederversammlung festgelegt. Werden für die Überlassung von Geschäftsräumen keine weiteren Geschäftsanteile in ausreichender Höhe gezeichnet, so werden diese Geschäftsräume durch ein höheres Nutzungsentgelt finanziert. Alle nutzungsbezogenen Geschäftsanteile werden mit der Inanspruchnahme der Leistung der Genossenschaft fällig.

- (4) Bei der Ermittlung der nach Abs. 3 zur Überlassung einer Wohnung erforderlichen wohnungsbezogenen Geschäftsanteile werden die nach Abs. 2 zu leistenden Pflichtanteile angerechnet. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile nach Abs. 5 gezeichnet hat, werden auch diese angerechnet.
- (5) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere freiwillige Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.
- (6) Jeder Geschäftsanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, wobei in diesem Fall spätestens einen Monat nach Zulassung der Beitrittserklärung mindestens 10 % der Einlage einzuzahlen und spätestens 20 Jahre nach Zulassung die letzte Rate eingezahlt werden muss. Der Vorstand schließt mit dem Mitglied, das eine Ratenzahlung beantragt hat, eine Vereinbarung ab. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (7) Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die nach Abs. 3 erforderlichen wohnungsbezogenen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile (individuell oder allgemein) als Ersatz für die Anteile nach Abs. 3 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären. Solidaritätsanteile können konkret für einzelne Personen oder allgemein als Beitrag in einen Solidarfonds eingezahlt werden. Die Übertragung von Geschäftsanteilen, die als Solidaritätsanteile eingezahlt wurden, ist nur zulässig, wenn der Erwerber/ die Erwerberin die Übernahme als Solidaritätsanteil erklärt und ebenfalls einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklärt oder Solidaritätsanteile in Anspruch nimmt und die Inanspruchnahme zurückführen möchte.
- (8) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil/ die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

§ 18

Kündigung freiwillig übernommener Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren freiwilligen Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 der Satzung zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 Abs. 2 der Satzung gilt sinngemäß.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 der Satzung sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3-6 der Satzung), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.
- (3) Für die Auseinandersetzung und Auszahlung bei freiwillig übernommenen Anteilen gilt § 12 der Satzung entsprechend.

§ 19 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe der Genossenschaft

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind
 - a) der Vorstand,
 - b) der Aufsichtsrat,
 - c) die Mitgliederversammlung
 - d) der Belegungsausschuss.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen für die Genossenschaft eine über ihre organschaftliche Tätigkeit hinausgehende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates sowie deren Angehörige dürfen Rechtsgeschäfte im Geschäftsbereich der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben hierbei kein Stimmrecht.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei und höchstens fünf Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Vertretungsberechtigte Mitglieder einer Personengesellschaft oder einer juristischen Person, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein, können ebenfalls Mitglied des Vorstandes sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Vorstand gewählt werden.

- (2) Die Mitgliederversammlung wählt den gesamten Vorstand in einem Wahlgang. Die Wahl erfolgt nach § 33 Abs. 2-6 der Satzung.
- (3) Die Amtszeit beträgt zwei Jahre. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 34, 2h der Satzung). Treten Vorstandsmitglieder von ihrem Amt zurück, entspricht die Amtszeit der nachbestellten Mitglieder der Amtszeit, die das zurückgetretene Mitglied noch gehabt hätte.
- (4) Der Vorstand kann auch schriftlich und auf elektronischem Wege Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht und wenn es sich nicht um die Beschlussfassung von Gegenständen nach § 28 der Satzung handelt.
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens nur auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Fall der Abwahl als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden. Der/ die Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit dem Mitglied oder den Mitgliedern des Vorstandes. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden/ seine Vorsitzende, zuständig. Für die Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Wahl.

§ 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) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für in einem sachlichen Zusammenhang stehende Geschäfte, deren Wert 15.000,00 € übersteigt.
- (3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.

- (6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne Vorstandsmitglieder zur Erledigung bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die er im Konsens fasst. Falls ein Konsens nicht möglich ist, werden die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (8) Der Vorstand gibt sich eine von der Mitgliederversammlung zu bestätigende Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (9) Der Vorstand hat 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.
- (10) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und den ggfls. erforderlichen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/ einer ordentlichen und gewissenhaften Kaufmannes/ Kauffrau anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sowie die persönlichen Verhältnisse der Mitglieder der Genossenschaft, 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 entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung 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.

§ 24

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein, eine Personengesellschaft oder eine juristische Person vertreten, die Mitglied der Genossenschaft ist, und zur Vertretung dieser juristischen Person befugt sein. Gehören der Genossenschaft eingetragene Genossenschaften als

Mitglieder an, können auch deren Mitglieder, sofern sie natürliche Personen sind, in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Anzahl der investierenden Mitglieder darf im Aufsichtsrat ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.

- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei 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. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Die Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und durch Wahl 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 der Satzung), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu zeitlich begrenzten Vertretern/ Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/ eine Vorsitzende, einen Schriftführer/ eine Schriftführerin und deren Stellvertreter/ Stellvertreterinnen. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Mitgliederversammlung bestätigt werden muss. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind ehrenamtlich tätig.

§ 25

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Zu seiner Beratung und zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht kann sich der Aufsichtsrat der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen, die er in eigener Verantwortung auswählt.

§ 26

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 23 der Satzung sinngemäß.

§ 27

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates 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/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche und auf elektronischem Weg getroffene Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht und wenn es sich nicht um die Beschlussfassung von Gegenständen nach § 28 der Satzung handelt.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden und dem Schriftführer/ der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von dem/ der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des (Neu-) Bau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Dauernutzungsrechten,
- c) die Verwaltung fremder Wohnungen,
- d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- e) die Beteiligungen,
- f) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Mitgliederversammlung,
- h) die Entscheidung über den Ausschluss von Mitgliedern.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der/ die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder eine vom Vorsitzenden/ von der Vorsitzenden benannte Vertretung.
- (2) Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (3) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (4) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind von dem Schriftführer/ der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von dem/ der Vorsitzenden, dem Schriftführer/ der Schriftführerin und einem weiteren Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30

Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den ggfls. erforderlichen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

- (4) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 31

Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Vertreterinnen, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter oder Gesellschafterinnen ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter/ seine gesetzliche Vertreterin können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Bevollmächtigte müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Jedes Mitglied darf nicht mehr als zwei andere Mitglieder vertreten.
- (4) Niemand kann für sich oder ein anderes Mitglied das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er/ sie oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 32

Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorstand einberufen. Die Mitgliederversammlung kann vom Aufsichtsrat immer dann einberufen werden, wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist und der Vorstand trotzdem keine Einladung vornimmt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorstand oder von dem/ der Vorsitzenden des Aufsichtsrates, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Zehntel der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordern ein Zehntel der Mitglieder rechtzeitig (§ 32, Abs. 4 Satz 2 der Satzung) 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 Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens zehn Tage vor der Mitgliederversammlung beim Vorstand in Textform eingereicht werden. Der Vorstand muss die neuen Gegenstände der Tagesordnung bis spätestens sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt machen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.
- (5) Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 33

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Mitgliederversammlung bestimmt die Versammlungsleitung auf Vorschlag des Aufsichtsrates. Der Versammlungsleiter oder die Versammlungsleiterin ernennt einen Schriftführer/ eine Schriftführerin sowie die Stimmzähler/ Stimmzählerinnen.
- (2) Abstimmungen erfolgen durch Handheben. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (4) Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen das Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.
- (6) Die Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Jedes Mitglied kann für jeden Wahlvorschlag nur eine Stimme abgeben. Bei der Wahl sind folgende Grundsätze zu beachten:
 - a) Jedes Mitglied hat so viel Stimmen wie Vorstandsmitglieder bzw. Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.
 - b) Die Wahl erfolgt mit Stimmzettel. Der/ die Wahlberechtigte bezeichnet auf seinem/ ihrem Stimmzettel die Bewerber und Bewerberinnen, die er/ sie wählen will. In den Vorstand bzw. in den Aufsichtsrat gewählt sind die Bewerber und Bewerberinnen, die die meisten Stimmen erhalten haben. Die Höchstzahl der Mitglieder des Vorstandes (§ 21 Abs. 1 Satz 1) ist dabei zu beachten.
 - c) Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch die Versammlungsleitung zu ziehende Los.
 - d) Der/ die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/ sie die Wahl annimmt.

- (7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters/ der Versammlungsleiterin sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters/ der Versammlungsleiterin über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter/ der Versammlungsleiterin und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Mitglieder sind als Anlagen beizufügen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (8) Jedes Mitglied erhält eine Kopie der Niederschrift. Die Versendung der Niederschrift durch elektronische Post (e-Mail) ist an die Mitglieder möglich, die dies gegenüber dem Vorstand schriftlich erklärt haben. Diese Erklärung ist jederzeit widerrufbar.

§ 34

Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben
- a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz
- zu beraten.
- (2) Ihr obliegt die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - 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 Bestellung des Vorstandes
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
 - i) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen einschließlich der Festlegung der Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung (§ 17 Abs. 3 der Satzung),
 - j) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - k) Richtlinien zur Untervermietung (§ 15 Abs. 3 der Satzung)
 - l) die Grundsätze für die Vergabe von Dauerwohnrechten,
 - m) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
 - n) die Grundsätze für Vereinbarungen des Vorstandes mit einzelnen Mitgliedern über die Einzahlung von Anteilen (§ 17 Abs. 6 der Satzung),

- o) die Festsetzung und Änderung der Höhe des Eintrittsgeldes, die Einführung und Abschaffung eines Beitrages in Höhe von bis zu 300 € im Jahr (§ 5 der Satzung)
- p) die nach § 49 Genossenschaftsgesetz erforderlichen Beschränkungen, die bei Gewährung von Darlehen an denselben Schuldner/ die selbige Schuldnerin eingehalten werden sollen,
- q) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- r) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ergeben,
- s) die Änderung dieser Satzung,
- t) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- u) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- v) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35

Belegungsausschuss

- (1) Der Belegungsausschuss berät den Vorstand bei der Aufnahme neuer Mitglieder und der Vergabe von Wohnungen. Der Belegungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Mitgliederversammlung bestätigt werden muss.
- (2) Der Belegungsausschuss besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die nicht Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sein dürfen. Die Mitgliederversammlung wählt den Belegungsausschuss nach § 33 Abs. 2-6 der Satzung. Alljährlich scheidet ein Mitglied aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Die Wiederwahl ist zulässig. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seine Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen. Der Belegungsausschuss soll möglichst paritätisch mit Männern und Frauen, mit Vertretern und Vertreterinnen aller Altersgruppen und Lebensformen besetzt sein.
- (3) Der Belegungsausschuss schlägt für freiwerdende Wohnungen dem Vorstand geeignete Bewerber/ Bewerberinnen vor. Dabei sind neben den gesetzlichen Vorgaben die von der Mitgliederversammlung beschlossenen Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen (§ 34 Abs. 2i) zu beachten. Folgt der Vorstand diesem Vorschlag nicht, muss er seine Ablehnung gegenüber dem Belegungsausschuss begründen.
- (4) Der Belegungsausschuss informiert die jeweilige Hausgemeinschaft, für die eine Belegung ansteht, über die zur Auswahl anstehenden Kandidaten und Kandidatinnen und schlägt eine Reihenfolge der Belegung vor (vergl. § 4 Abs. 2).
- (5) Der Belegungsausschuss berichtet jährlich der Mitgliederversammlung über seine Arbeit.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse können nur gefasst werden, wenn mindestens ein Viertel aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens einer und höchstens zwei Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder Beschlüsse fassen kann. Die Einladungsfrist nach § 32 Abs. 2 ist in diesem Fall nicht einzuhalten.
- (3) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über die Bestellung oder die Bestätigung des Vorstandes (Wahlen) werden nach den Regelungen im § 33 Abs. 6 a-d der Satzung getroffen.
- (4) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
 - a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Im Falle der Satzungsänderung gilt die Dreiviertelmehrheit, soweit das Gesetz keine größere Mehrheit vorsieht. Eine Änderung des § 45 bedarf zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) 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 von Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht 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 ggfls. erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der ggfls. erforderliche Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens 14 Tage vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und dem ggfls. erforderlichen Lagebericht sowie dem Bericht des Aufsichtsrates auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 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 20% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 75% des Gesamtbetrages der Geschäftsguthaben erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Bei einem Gewinn kann die Mitgliederversammlung nach Zuführung des erforderlichen Anteils in die gesetzliche Rücklage und der Verzinsung von Geschäftsguthaben den verbleibenden Gewinn in die freie Rücklage einstellen, auf neue Rechnung vortragen oder diesen an die Mitglieder verteilen.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens jedes einzelnen Mitglieds nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden den Mitgliedern unaufgefordert auf ein angegebenes Konto überwiesen.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41a Verzinsung der Geschäftsguthaben

- (1) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit 2 % Zinsen p.a. verzinst. Geschäftsguthaben im Sinne des § 17 Abs. 5 (freiwillige Geschäftsanteile) werden mit 1 % verzinst. Über eine darüberhinausgehende Verzinsung entscheidet der Vorstand bei Aufstellung des Jahresabschlusses im pflichtgemäßen Ermessen.
- (2) Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der Geschäftsguthaben am Schluss des Geschäftsjahrs, das dem Jahr vorhergeht, für das die Zinsen gezahlt werden. Sie sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres auszuzahlen, für das sie gewährt werden.

- (3) Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnismittelrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrags Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

§ 42 Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen, werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von dem Organ zu unterzeichnen, von dem sie ausgehen.
- (2) Bekanntmachungen, deren Veröffentlichung in einem öffentlichen Blatt durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben sind, werden in der Zeitung „Wiesbadener Kurier“, Wiesbaden veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied in dem Verband, dem sie angehört.
- (2) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern oder Prüferinnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und ggfls. den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

- (4) 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.
- (5) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Anzahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.

Der Beschluss der Mitgliederversammlung zur Auflösung der Genossenschaft bedarf zur Gültigkeit einer Mehrheit von neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Beschlossen auf der Mitgliederversammlung in Mainz am 14. November 2019