SATZUNG

der

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT GRIMMEN e.G.

Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

Druckfassung 170203-Satzung-WG-Grimmen, Druck: www.covi.de

Inhaltsverzeichnis

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

VII. Rechnungslegung **21**
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung **21**
§ 40 Rücklagen
§ 41 Gewinnverwendung 22
§ 42 Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen **22**
§ 43 Bekanntmachungen

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband **22**
§ 44 Prüfung

XI. Auflösung und Abwicklung **23**
§ 45 Auflösung

Anlage zur Satzung **23**

SATZUNG

der

Wohnungsgenossenschaft Grimmen
eingetragene Genossenschaft

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§1
Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma:

Wohnungsgenossenschaft Grimmen e.G.
Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

Sie hat ihren Sitz in Grimmen

II. Gegenstand der Genossenschaft

§2
Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Beteiligungen sind zulässig.

(4) Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf das Gebiet des Landkreises Nordvorpommern, insbesondere die Stadt Grimmen.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§3
Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§4
Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

§5
Eintrittsgeld

(l) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen, soweit der Aufsichtsrat und der Vorstand dazu gemäß § 28 der Satzung beschließen.

(2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben, erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

§6
Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

a) Kündigung,
b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
c) Tod,
d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft,
e) Ausschluss.

§7
Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied kann nur zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss mindestens 6 Monate vorher schriftlich erfolgen.

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

a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
d) die Verlängerung der Kündigungsfrist
e) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung 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 mit Zustimmung des Vorstandes sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl der seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder seiner Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft. so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens Anteile zu übernehmen.

§9
Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

Im Todesfall ist die Mitgliedschaft vererbbar.

1. Im Todesfall eines verheirateten Mitgliedes geht die Mitgliedschaft und die Wohnung an den überlebenden Partner über.
2. Wird die Mitgliedschaft durch einen Erben fortgesetzt, kann dieser auch die Nutzungsrechte an der Wohnung übernehmen.

§ 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 da Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11
Ausschließung eines Mitgliedes

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

a) wenn es 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 trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Statut oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt,

c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahren gestellt worden ist,

d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als l /2 Jahr unbekannt ist,

e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,

f) wenn es nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden, oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personengesellschaften,

(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 einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist zu begründen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem Mitglied zu unterzeichnen. Der Beschluss ist dem Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder der Abberufung 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.

(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. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für den etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

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

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, jedoch nicht vor Feststellung der Bilanz.

(5) Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13
Rechte der Mitglieder

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen.

(3) Das Mitglied ist berechtigt,

a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung ausüben (§ 31),
c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern.
d) die Benennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen.
e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen (§ 37),
f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen,
h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
j) die Zahlung gemäß § 12 des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,

k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses. des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern.
l) die Mitgliederliste einzusehen,
m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14
Wohnliche Versorgung der Mitglieder

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu sowie die Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen.

Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15
Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den in der Satzung bzw. dem Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

(3) Weiter- bzw. Untervermietung von Genossenschaftswohnraum bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vorstandes.

§ 16
Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

a) Übernahme einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen und fristgemäße Zahlung hierauf.

b) Teilnahme am Verlust,

c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben. (§ 87a GenG)

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17
Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 155,- Euro.

(2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet einen Anteil zu übernehmen. Die Anzahl der für die bestimmte Wohnung zu leistenden weiteren Geschäftsanteile wird durch Vorstands- und Aufsichtsratsbeschluss festgelegt. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Fall sofort nach Zulassung der Beteiligung 155,- Euro einzuzahlen (mindestens 1/10 je Geschäftsanteil). Vom Beginn des folgenden Monats sind monatlich weitere 155,- Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.

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

(4) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 50. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 Abs. 1 erlangt hat.

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

(6) 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 weiterer Anteile

(l) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist, durch schriftliche Erklärung kündigen. Siehe Anlage zur Satzung - Pflichtanteile

(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 auszuzahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§19
Ausschluss der Nachschusspflicht

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 Mitgliederversammlung.

§ 21
Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personalgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand gewählt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.

(4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres. in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

(5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.

(6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Ausschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zu ständig.

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

§ 22
Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

(3) Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma deren 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. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

(8) 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.

§ 23
Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

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

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen
b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßgaben rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 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 Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§24
Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, jedoch höchstens 7 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personalgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur bis zur Vollendung des 75. Lebensjahres erfolgen.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlassung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(4) 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 ist das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur noch aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei absinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht geändert hat.

(7) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

§ 25
Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt, hierbei hat er insbesondere Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern, gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

(5) der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26
Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren, dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

§ 27
Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28
Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
c) die Grundsätze über die Leistung von Selbsthilfe,
d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauernutzungsrechtes, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
e) das Konzept für den Rückbau,
f) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
g) das Eintrittsgeld,
h) die Beteiligungen,
i) die Grundsätze der Ausgabe von lnhaberschuldverschreibungen,
j) die Erteilung einer Prokura,
k) Betriebsvereinbarungen,
l) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
m) 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 (§ 39 Abs. 2),
n) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

§ 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 des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zu Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderungen der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30
Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörige nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31
Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

(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 Personengesellschaften durch ihre zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher oder ermächtigter Vertreter können schriftliche Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

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

§ 32
Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten 6 Monaten jeden Jahres stattzufinden.

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

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

§ 33
Einberufung der Mitgliederversammlung

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

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung oder durch Bekanntmachung in dem in 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder 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 in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks 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, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu wer den. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 34
Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(l) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder, bei seiner Verhinderung, der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert. so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt, Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 - als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, Listenvorschläge sind unzulässig. 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 sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmen bezeichnet sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestalten. 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 über zwei Jahre, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen und vertretenen Mitglied ist dessen Stimmzahl zu vermerken. Jedem Mitglied ist Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35
Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung beschließt ober die im Genossenschaftsgesetz und in der Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

a) die Änderung der Satzung,
b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
d) die Deckung des Bilanzverlustes,
e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates.
g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, sowie die Festsetzung einer Vergütung,
h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung des Vorstandes und die
i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
k) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
l) Festsetzung von Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
m) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

a) den Lagebericht des Vorstandes,
b) den Bericht des Aufsichtsrates,
c) den Bericht ober die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG, gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes

§ 36
Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

a) die Änderung der Satzung,
b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
c) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
d) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Versammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die anwesenden oder vertretenden Mitglieder vorgesehen werden soll. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

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

§37
Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

a) 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, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen würde,
c) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitgliedern der Genossenschaft handelt,
d) das Verlesen von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Versammlung führen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus welchem 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 des Jahres.

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

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

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§39
Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40
Rücklagen

(l) 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 Jahresabschlusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41
Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

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

§ 42
Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem 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 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 in der Ostsee-Zeitung veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 vom Vorstand 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 mit Ausnahme der Einladung zur Mitgliederversammlung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Ostsee-Zeitung veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44
Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.

(3) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des VNW (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.) und des GdW e. V.

(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 und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen.

(7) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§45
Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 09.06.2009 beschlossen worden. Die Neufassung ist am 07.01.2010 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Stralsund eingetragen worden.

Anlage zur Satzung

Pflichtanteile, die gemäß §§ 17 /18 dieser Satzung durch das Mitglied, in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße, zu leisten sind.

8 m² = 1 Anteil = 155,00 €

bis 36 m² = 4 Anteile = 620,- €
bis 44 m² = 5 Anteile = 775,- €
bis 52 m² = 6 Anteile = 930,- €
bis 60 m² = 7 Anteile = 1085,- €
bis 68 m² = 8 Anteile = 1240,- €
bis 76 m² = 9 Anteile = 1395,- €
bis 84 m² = 10 Anteile = 1550,- €
bis 92 m² = 11 Anteile = 1705,- €
bis 100 m² = 12 Anteile = 1860,- €
bis 108 m² = 13 Anteile = 2015,- €

Wohnungsgenossenschaft Grimmen e. G.
Kurt-Tucholsky-Straße 19
18507 Grimmen

Telefon 03 83 26 - 25 06