

**Satzung**  **Kreisbau Calw eG**

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

03 § 1 Firma und Sitz

## **II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

03 § 2 Zweck und Gegenstand

## **III. Mitgliedschaft**

03 § 3 Mitglieder

03 § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

03 § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

03 § 6 Kündigung der Mitgliedschaft

04 § 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

04 § 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

04 § 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

04 § 10 Ausschluss eines Mitgliedes

05 § 11 Auseinandersetzung

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

06 § 12 Rechte der Mitglieder

06 § 13 Recht auf wohnliche Versorgung

06 § 14 Überlassung von Wohnungen

06 § 15 Pflichten der Mitglieder

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

07 § 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

07 § 17 Kündigung weiterer Anteile

08 § 18 Nachschusspflicht

## **VI. Organe der Genossenschaft**

08 § 19 Organe

08 § 20 Vorstand

09 § 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

09 § 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

10 § 23 Aufsichtsrat

11 § 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

11 § 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

12 § 26 Sitzungen des Aufsichtsrates

12 § 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

13 § 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

13 § 29 Mitgliederversammlung

13 § 30 Stimmrecht

13 § 31 Einberufung der Mitgliederversammlung

14 § 32 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

15 § 33 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

15 § 34 Mehrheitserfordernisse

16 § 35 Auskunftsrecht

## **VII. Rechnungslegung**

16 § 36 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

16 § 37 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

17 § 38 Rücklagen

17 § 39 Gewinnverwendung

17 § 40 Verlustdeckung

## **IX. Bekanntmachungen**

17 § 41 Bekanntmachungen

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

18 § 42 Prüfung

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

18 § 43 Auflösung

18 § 44 Satzungsänderungen

---

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

---

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma **Kreisbaugenossenschaft Calw eG**. Sie hat ihren Sitz in Calw.

---

## II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

---

### § 2 Zweck und Gegenstand

1. Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.
3. Daneben kann die Genossenschaft alle sonstigen Geschäfte tätigen, die geeignet sind, dem Zweck der Genossenschaft zu dienen.
4. Die Genossenschaft kann Schuldverschreibungen ausgeben.
5. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gem. § 27 die Voraussetzungen.

---

## III. Mitgliedschaft

---

### § 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

---

### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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 geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

---

### § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

---

### § 6 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
2. Die Kündigung ist nur zum Schluss eines Geschäftsjahres möglich. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- f) 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.

---

## **§ 7** Übertragung des Geschäftsguthabens

1.  
Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, 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 seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer 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 Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Be-

trag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

---

## **§ 8** 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, frühestens jedoch zum Ende des Geschäftsjahres, in dem der Vorstand Kenntnis über den Eintritt des Erbfalles hat. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

---

## **§ 9** Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

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

---

## **§ 10** Ausschluss 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 es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteilen) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtteile und weitere Anteile) unterlässt,
- c) 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,

- d) es zahlungsunfähig geworden oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- e) wenn es unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,
- f) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

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 Beschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

4.

Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

5.

In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

6.

Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 33 Buchst. h) beschlossen hat.

## § 11

### Auseinandersetzung

1.

Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 33 Abs. 1 Buchst. b).

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 Mitglieds (§ 16 Abs. 7). 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 Mitglieds für einen etwaigen Ausfall.

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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

4.

Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

5.

Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die Ergebnissrücklagen übersteigt, so hat der Ausgeschiedene den auf ihn entfallenen Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder einschl. der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen berechnet; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen (§ 18) beschränkt. Der Ausgeschiedene ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

---

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

---

### **§ 12** **Rechte der Mitglieder**

1.  
Die 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 sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.
3.  
Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 16),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
  - 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 (§ 31 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 35),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 39),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen ganz oder teilweise zu übertragen (§ 7),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
  - i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine

- l) Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- m) die Mitgliederliste einzusehen,
- n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

---

### **§ 13** **Recht auf wohnliche Versorgung**

1.  
Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2.  
Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

---

### **§ 14** **Überlassung von Wohnungen**

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

---

### **§ 15** **Pflichten der Mitglieder**

1.  
Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 40),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG),
  - d) Nachschüsse in der Insolvenz der Genossenschaft (§ 18 Abs. 1, Satz 2),

e) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 18 Abs. 2).

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

3. Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

---

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

---

### **§ 16** **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt 410 Euro.

2. Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, einen Anteil zu übernehmen. Wegen der Verpflichtung zur Übernahme weiterer Anteile auf Grund besonderer Vereinbarungen wird auf § 7 Abs. 2 Satz 2 verwiesen. Vorstand und Aufsichtsrat bestimmen unter Beachtung des genossenschaftlichen Gleichheitsgrundsatzes die näheren Einzelheiten, die den besonderen Vereinbarungen zugrunde gelegt werden.

3. Der erste Geschäftsanteil ist sofort voll einzuzahlen. Für die weiteren Pflichtanteile, die bei Übernahme einer Wohnung oder von Gewerberäumen zu zeichnen sind, kann der Vorstand Zahlungen in Teilbeträgen zulassen, jedoch nicht über einen Zeitraum von mehr als drei Jahren; jedoch sind in diesem Fall 41 Euro (1/10 des Geschäftsanteils) je Geschäftsanteil unverzüglich zu bezahlen.

4. Über die Geschäftsanteile gemäß Absatz 2 und 3 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernom-

menen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von drei Jahren zu zahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.

5. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 39 Abs. 4 der Satzung.

6. Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist nicht beschränkt.

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

8. Eine 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 § 11 der Satzung.

---

### **§ 17** **Kündigung weiterer Anteile**

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 16 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.

2. Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des

Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 16 Abs. 3–6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

---

## § 18

### Nachschusspflicht

1.

Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil. Sie haben beschränkt auf die Haftsumme Nachschüsse zur Insolvenzmasse zu leisten. Die Haftsumme beträgt 410 Euro. Bei Übernahme weiterer Anteile erhöht sich die Haftsumme auf den Gesamtbetrag der übernommenen Geschäftsanteile.

2.

Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft zur Abwendung der Insolvenz beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrags im Sinne von

§ 87a Abs. 1 GenG zur weiteren Einzahlung auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern Sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

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

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

3.

Ein Beschluss, durch den die Mitglieder zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet werden (§ 87a Abs. 1 und 2 GenG), darf nicht gefasst werden, wenn das Vermögen auch unter Berücksichtigung der weiteren Zahlungspflichten die Schulden nicht mehr deckt (§ 87a Abs. 4 GenG)

---

## VI.

### Organe der Genossenschaft

---

## § 19

### Organe

1.

Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand,

den Aufsichtsrat,

die Mitgliederversammlung.

2.

Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Der Zustimmung des Aufsichtsrates und Vorstandes bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

---

## § 20

### Vorstand

1.

Der Vorstand besteht aus mindestens zwei natürlichen Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

2.

Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes. Weisungsgebundene Mitarbeiter eines Aufsichtsratsmitgliedes dürfen das Vorstandsamt nicht ausüben.

3.

Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat in der Regel auf die Dauer von fünf Jahren bestellt, auch eine Bestellung für weniger als fünf Jahre ist zulässig. Wiederwahl ist zulässig.

Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 33 Abs. 1 h).

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

5. Anstellungsverträge mit hauptberuflichen Vorstandsmitgliedern sollen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.

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

---

## § 21

### 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. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seine Namensunterschrift mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

4. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

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 auf Grund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der bestellten Vorstandsmitglieder zu fassen sind. Niederschriften über Beschlüsse sind von den bei der Beschlussfassung mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschrift ist sicherzustellen.

7. Beschlüsse des Vorstands können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise Telefon, E-Mail oder Videokonferenz), auch ohne Einberufung einer Sitzung, gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

8. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

9. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

---

## § 22

### 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 bekannt geworden sind, haben sie, auch nach dem Ausscheiden aus ihrem Amt, 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 Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 36 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 unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 24 Abs. 3 ist zu beachten.

4.  
Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

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

---

## **§ 23** **Aufsichtsrat**

1.  
Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder wird auf sieben Mitglieder festgelegt. Diese Anzahl gilt ab der Mitgliederversammlung, die auf die Eintragung der heutigen Satzungsänderung im Genossenschaftsregister folgt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

Vorschlagsberechtigt für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sind

der Aufsichtsrat, einzelne Aufsichtsratsmitglieder sowie jedes Mitglied. Mitglieder des Vorstandes sind nicht vorschlagsberechtigt. Zwischen dem Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht und dem Tag der Versammlung, muss ein Zeitraum von mindestens fünf Werktagen liegen. Hierfür ist der Zugang des Wahlvorschlags in Textform bei der Genossenschaft maßgebend. Weder der Tag der Versammlung noch der Tag, an dem der Wahlvorschlag dem Vorstand zugeht, werden mitgerechnet. Nach Ablauf der Frist können keine Wahlvorschläge mehr gemacht werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind nebenamtlich tätig und können eine angemessene Vergütung erhalten. Spätestens mit Vollendung des 75. Lebensjahres endet die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat.

Als Obergrenze für Sachkosten und Vergütung werden 30.000 Euro pro Jahr für alle Mitglieder des Aufsichtsrats festgelegt. Die Obergrenze erhöht sich analog der Entwicklung des Gehaltstarifs für die Wohnungswirtschaft.

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

3.  
Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

4.  
Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

5. Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind jederzeit möglich, jedoch nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen.

6. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter, spätestens wenn sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

---

## **§ 24**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die 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 die 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 Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die 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.

---

## **§ 25**

### **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 Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

**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 § 28. 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 Zwecks 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 sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann im Rahmen der Einberufung nach Abs. 1 festlegen,
  - a) dass Aufsichtsratsmitglieder auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Video) an der Sitzung teilnehmen können oder
  - b) dass eine Sitzung des Aufsichtsrats ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt wird. Über die konkret zulässigen Fernkommunikationsmedien entscheidet jeweils der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen; er kann auch eine Kombination mehrerer Kommunikationswege zulassen. Ein Widerspruch gegen die Entscheidungen des Vorsitzenden des Aufsichtsrats nach den Sätzen 1 und 2 ist ausgeschlossen.
6. Beschlüsse können auch schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielweise Telefon oder E-

Mail) gefasst werden, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.

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

**§ 27****Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung und nach getrennter 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 für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung und Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums- oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze, nach denen Darlehen nach Maßgabe von § 33 I gewährt werden können,
- g) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- h) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- i) die Beteiligungen,
- j) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebniserücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 37 Abs. 2),
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einberufung der Vertreterversammlung.

---

**§ 28****Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens halbjährlich, 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 des Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
3. Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

---

**§ 29****Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung soll spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) nebst 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 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.

---

**§ 30****Stimmrecht**

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
2. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 10 Abs. 3), sowie 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 ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

---

**§ 31****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 an die Mitglieder der Genossenschaft in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung in den in § 41 Abs. 2 genannten Printmedien. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitglie-

derversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag, an dem die Mitteilung in Textform als zugegangen gilt, oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

5. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung in Textform oder durch einmalige Bekanntmachung in den in § 41 Abs. 2 vorgesehenen Blättern angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

## § 32

### Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung 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 Handheben 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 Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen – als abgelehnt.

4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen gemäß § 23 Absatz 1. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, 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. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

5. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. 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 Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

6. Über die Beschlüsse in der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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 Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlage beizufügen. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG

oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 33

#### Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- 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 der Beschränkung bei der Kreditgewährung gem. § 49 des GenG,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft,
- o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- p) die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen.

2.

Die Mitgliederversammlung berät über:

- a) den Bericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die Gesetzliche Prüfung gem. § 59 Genossenschaftsgesetz; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

### § 34

#### Mehrheitserfordernisse

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

2.

Beschlüsse der Mitgliederversammlung über:

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

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

3.

Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

4.

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

## § 35

### Auskunftsrecht

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat 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) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines 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

## § 36

### Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
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 und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

## § 37

### Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie der Bericht 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 Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## VIII.

### Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

#### § 38

##### Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzurechnen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbeitrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden.

#### § 39

##### Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Der Gewinnanteil soll in der Regel 4 % des Geschäftsguthabens nicht überschreiten. Er soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.
3. Fällige Gewinnanteile werden nach näherer Bestimmung der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt innerhalb von 2 Jahren.

4.

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.

#### § 40

##### 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

#### § 41

##### Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im „Schwarzwälder Boten“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

---

## X.

### Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

---

#### § 42

##### 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 bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.
3. Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
4. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
5. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
6. 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.
7. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
8. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Ein-

gang 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.

9.

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

---

#### § 43

##### 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) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
  - e) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

Im Übrigen gilt § 91 GenG mit der Maßgabe, dass Überschüsse nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verteilt werden.

---

#### § 44

##### Satzungsänderungen

Der Vorstand wird bevollmächtigt, Satzungsänderungen aus Anlass dieser Satzungsänderung, die das Registergericht für erforderlich hält, ohne erneute Beschlussfassung der Mitgliederversammlung vornehmen zu dürfen.

---

**Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung am 25. Oktober 2025 beschlossen worden.**

Die Neufassung der Satzung ist am 6. Februar 2026 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen worden.

