



# Satzung

**Ausgabe 2009**

Schillerstr. 1

79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: 0 77 41 / 27 54

Fax: 0 77 41 / 68 90 06

E-Mail: [baugenossenschaft-tiengen@t-online.de](mailto:baugenossenschaft-tiengen@t-online.de)

Diese Satzung der Baugenossenschaft Tiengen eG, gegründet am 23.03.1924, ist durch die Mitgliederversammlung am 02. Juli 2009 beschlossen worden und tritt mit Eintragung in Kraft. Die Neufassung der Satzung wurde am 19. November 2009 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Freiburg, unter der Nr. 620022 GnR eingetragen.

## Inhaltsverzeichnis:

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft.....</b>	<b>5</b>
§1 Firma und Sitz .....	5
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft.....</b>	<b>5</b>
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft .....	5
<b>III. Mitgliedschaft.....</b>	<b>6</b>
§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft .....	6
§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft .....	7
§ 5 Kündigung .....	7
§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens.....	7
§ 7 Ausschluss eines Mitgliedes .....	8
§ 8 Auseinandersetzung.....	9
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder.....</b>	<b>10</b>
§ 9 Rechte der Mitglieder .....	10
§ 10 Pflichten der Mitglieder.....	10
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme.....</b>	<b>11</b>
§ 11 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben.....	11
§ 12 Nachschusspflicht .....	12
<b>VI. Organe der Genossenschaft.....</b>	<b>12</b>
§ 13 Organe .....	12
§ 14 Vorstand.....	12
§ 15 Leitung und Vertretung der Genossenschaft.....	13
§ 16 Aufsichtsrat .....	14
§ 17 Aufgaben des Aufsichtsrates.....	15
§ 18 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	15
§ 19 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	16
§ 20 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat .....	17
§ 21 a Rechtsgeschäfte mit Vorstand und Aufsichtsratsmitgliedern.....	17
§ 21 Mitgliederversammlung .....	18
§ 22 Einberufung der Mitgliederversammlung.....	18
§ 23 Stimmrecht .....	20
§ 24 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung.....	20
§ 25 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung.....	21
§ 26 Mehrheitserfordernisse.....	22
§ 27 Auskunftsrecht.....	23

<b>VII. Rechnungslegung .....</b>	<b>23</b>
§ 28 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses .....	23
§ 29 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung.....	24
<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung .....</b>	<b>24</b>
§ 30 Rücklagen .....	24
§ 31 Gewinnverwendung.....	25
§ 32 Verlustdeckung.....	25
<b>IX. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband .....</b>	<b>26</b>
§ 33 Prüfung.....	26
<b>X. Bekanntmachung.....</b>	<b>26</b>
§ 34 Bekanntmachung .....	26
§ 35 Auflösung .....	27

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

### **§1**

#### **Firma und Sitz**

1. Die Genossenschaft führt die Firmenbezeichnung:  
**BAUGENOSSENSCHAFT TIENGEN eG**
2. Sie hat ihren Sitz in Waldshut-Tiengen, Stadtteil Tiengen

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2**

#### **Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

Die Genossenschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Entsprechendes gilt für andere Bauten. Sie kann Erschließungsmaßnahmen, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerberäume sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen durchführen bzw. bereitstellen. Die Genossenschaft kann bebaute und unbebaute Grundstücke erwerben, belasten, veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann ferner Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen, Versicherungen und Finanzierungen vermitteln. Beteiligungen sind zulässig.

Daneben kann sie sonstige Geschäfte tätigen, die geeignet sind, dem Zweck der Genossenschaft zu dienen.

Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 19 die Voraussetzungen.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§3**

#### **Erwerb der Mitgliedschaft**

1. Mitglied kann werden:
  - a) natürliche Personen
  - b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.
2. 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.
3. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteils beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 19 der Satzung.
4. Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.
5. Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

## **§ 4**

### **Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

## **§ 5**

### **Kündigung**

Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von 2 Jahren kündigen. Die Kündigung muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

Diese Kündigungsfrist gilt auch für freiwillig übernommene Geschäftsanteile. Im Übrigen gilt § 67 b GenG.

## **§ 6**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

1. Ein Mitglied kann jederzeit, auch im Laufe eines Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben auf einen anderen übertragen und hierdurch ohne Auseinandersetzung aus der Genossenschaft ausscheiden. Ist der Erwerber nicht Mitglied, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
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 Be-

teiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

## **§ 7**

### **Ausschluss eines Mitgliedes**

1. Ein Mitglied kann aus er Genossenschaft zum Schluss des Geschäftsjahres ausgeschlossen werden:
  - a)** wenn es trotz schriftlicher Aufforderung oder Androhung des Ausschlusses nicht die nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
  - b)** wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
  - c)** wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d)** wenn es unbekannt verzogen ist.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.
3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an einer Mitgliederversammlung teilnehmen.
4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses 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 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 beschlossen hat. Der Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

## **§ 8**

### **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 Mitglieds.

Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

3. Das Guthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen.

Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach 2 Jahren.

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

### **§ 9**

#### **Rechte der Mitglieder**

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
2. Die Mitglieder haben insbesondere das Recht, die Leistungen der Genossenschaft, wie sie sich aus § 2 ergeben, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 19 von Vorstand und Aufsichtsrat aufzustellenden Grundsätze, in Anspruch zu nehmen.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt:
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
  - b) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
  - c) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Geschäftsberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - d) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

### **§ 10**

#### **Pflichten der Mitglieder**

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, durch Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 11 und fristgemäße Zahlungen 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),

- d) Zahlung des Eintrittsgeldes.
- 2. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

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

### **§ 11**

#### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

1. Der Geschäftsanteil beträgt 180,00 €.
2. Jedes Mitglied ist verpflichtet, mindestens 1 Geschäftsanteil zu übernehmen.  
Nutzt ein Mitglied eine Genossenschaftswohnung, ist es verpflichtet, für jeden Wohnraum einen weiteren Pflichtanteil zu erwerben.
3. Der Pflichtanteil ist sofort in voller Höhe zu zahlen.
4. Über die Pflichtanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme voll einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in Teilbeträgen von mindestens 30,00 € pro Monat und je Anteil geleistet werden.
5. Die Höchstzahl mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann sind 100 Anteile.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll einbezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
7. Die Einzahlung auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

## **§ 12**

### **Nachschusspflicht**

Die Mitglieder sind nicht verpflichtet, Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 13**

#### **Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe:

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

### **§ 14**

#### **Vorstand**

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Die Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.
2. Die Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds.

3. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglieder nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## **§15**

### **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. Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.  
Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
3. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
4. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
5. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Beschluss als nicht zustande gekommen.
6. 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 seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

## **§ 16**

### **Aufsichtsrat**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern und wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Die Wiederwahl ist zulässig. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandels-gesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Perso-nen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in ei-nem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstand- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbei-ter, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
3. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
4. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seine Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
5. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Auf-sichtsrates unter die Mindestzahl (Abs.1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 18 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Dies gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wah-len nicht verändert hat.
7. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auf-wendungsersatz zu.

## **§ 17**

### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. 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 aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
4. 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.
5. 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 und von dem Inhalt des Prüfungsberichtes Kenntnis zu nehmen.
6. Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 34 GenG sinngemäß.

## **§ 18**

### **Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

1. Der Aufsichtsrat hält die Sitzungen nach Bedarf 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 § 20. 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 der Sitzung 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 Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche und telegraphische 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 ist sicherzustellen.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

## **§ 19**

### **Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

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

- a) die Aufstellung des Bauprogramms,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und über die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten,
- d) die Grundsätze über die Veräußerung/Betreuung von Eigenheimen und Wohnungseigentum, des Dauerwohnrechts sowie die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Grundsätze über die Durchführung der Immobilienbewirtschaftung,
- f) die Beteiligungen,
- g) die Grundsätze über die Nichtmitgliedergeschäfte,
- h) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge sowie über sonstige Betriebsvereinbarungen,

- i) die im Ergebnis des Berichtes über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Zuweisung und Verwendung von freien und zweckgebundenen Rücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- k) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- l) die Höhe des Eintrittsgeldes.

## **§ 20**

### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des 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 ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
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 ist sicherzustellen.

## **§ 21 a**

### **Rechtsgeschäfte mit Vorstand 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, eingetragenen Lebenspartner

und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für die Änderung und Beendigung von Verträgen.

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.

## **§ 21**

### **Mitgliederversammlung**

1. Die ordentliche Mitgliederversammlung hat bis zum 30.06. eines Jahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im GenG oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

## **§ 22**

### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

1. Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitglieder-

versammlung wird dadurch nicht berührt. Die Mitgliederversammlung ist am Sitz der Genossenschaft abzuhalten.

2. Die Einladung zur Mitgliederversammlung ist den Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Tagesordnungspunkte zuzustellen, oder aber durch eine einmalige Veröffentlichung in den Tageszeitungen Alb-Bote und Südkurier vorzunehmen. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Aufführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder 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 schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in den § 34 Abs. 2 vorgesehenen Blättern angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung bzw. dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.  
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 außergewöhnlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

## **§ 23**

### **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 2 Mitglieder vertreten. Der Bevollmächtigte muss Mitglied der Genossenschaft sein.
4. Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

## **§ 24**

### **Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

1. 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 Stimmzähler.
2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
3. 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 gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.
4. Wahlen in den Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.  
Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem

Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.

Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel 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 Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

5. Über Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Auf § 47 GenG wird insoweit verwiesen.

## **§ 25**

### **Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

1. Der Mitgliederversammlung ist Gelegenheit zu geben:
  - a) den Geschäftsbericht,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG zu beraten.
2. Der Mitgliederversammlung obliegt die Beschlussfassung über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten insbesondere über:
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - b) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - d) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - e) Verwendung der gesetzlichen Rücklage zu Zwecken der Verlustdeckung,
  - f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie die Festsetzung einer Vergütung,

- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- h) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- i) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- j) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft, in Prozessangelegenheiten gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsrat ergeben,
- k) die Änderung der Satzung,
- l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- m) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- o) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- p) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft.

## **§ 26**

### **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 über die Auflösung oder Umwandlung der Genossenschaft 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 Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

3. 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 9/10 der abgegebenen Stimmen.

## **§ 27**

### **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. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

## **§ 28**

### **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 Jah-

resabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Bei Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung anzuwenden.

## **§ 29**

### **Vorbereitung der Beschlussfassung**

#### **über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung eines Verlustes und 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.

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

### **§ 30**

#### **Rücklagen**

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Ge-

samtbetrages 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.

## **§ 31**

### **Gewinnverwendung**

1. Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern 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. Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig. Fällige Gewinnanteile werden durch Überweisung oder in bar ausgezahlt.

## **§ 32**

### **Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage dieser 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. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 33**

#### **Prüfung**

1. die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V.
2. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

## **X. Bekanntmachung**

### **§ 34**

#### **Bekanntmachung**

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 15 Abs. 2 und 3 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in den Tageszeitungen „Südkurier“ und „Alb-Bote“ veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **§ 35**

### **Auflösung**

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst:
  - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Verbleibt bei der Auflösung ein Restvermögen, so ist es nach näherer Bestimmung der Mitgliederversammlung zu verwenden.