

## **Satzung der WOGENO München eG**

### **I. NAME UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT**

#### **§ 1 Name und Sitz**

##### **Die Genossenschaft führt die Firma**

WOGENO München eG -

Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen.

Sie hat ihren Sitz in München.

#### **§ 2 Gegenstand**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.
- (2) Die Genossenschaft baut bzw. modernisiert, übernimmt oder erwirbt dazu Wohnungen bzw. Gebäude für ihre Mitglieder und entzieht diese dauerhaft jeglicher spekulativen Verwertung.
- (3) Die Genossenschaft kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.
- (4) Die Genossenschaft strebt an, ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung zu führen.
- (5) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Die Mitglieder, die in Wohnungen der Genossenschaft wohnen, sollen sich in Hausgemeinschaften organisieren.
- (6) Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder bei der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung.
- (7) Bei der Bewirtschaftung wie auch bei Baumaßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung wird die Umweltverträglichkeit in besonderem Maße berücksichtigt. Die Mitglieder werden durch geeignete Strukturen in umweltbewusstem Handeln unterstützt.
- (8) Die Liegenschaften der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauerhaft zu entziehen. Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist ausnahmsweise unter sichernden Auflagen zulässig. Er bedarf der mit einer Mehrheit von drei Vierteln beschlossenen Zustimmung der Mitgliederversammlung. Der Verkaufspreis für Bauten, die weiterhin für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und zu der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen. Die vorstehenden Bedingungen gelten sinngemäß auch für die Einräumung eines Erbbaurechts an überbauten Grundstücken.
- (9) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nicht zugelassen.
- (10) Die Genossenschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und eigene zu gründen, soweit diese Beteiligungen eine untergeordnete Hilfs- oder Nebentätigkeit der Genossenschaft darstellen. Dazu bedarf es der Zustimmung des Aufsichtsrats.

### **II. MITGLIEDSCHAFT**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden:

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

## **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der Bewerberin oder dem Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Der Bewerberin oder dem Bewerber ist vor Abgabe ihrer oder seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.
- (2) Über die Aufnahme beschließt der Vorstand nach Richtlinien, die von der Mitgliederversammlung genehmigt sein müssen.

## **§ 5 Eintrittsgeld**

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung nach § 30 der Satzung.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

## **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
- (2) Die Kündigung muss ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss der Genossenschaft spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
  - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen
  - d) die Einführung oder 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- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber/die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag des Erwerbs der Mitgliedschaft entsprechend § 4 der Satzung.
- (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 die Erwerberin oder der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss sie oder er die Mitgliedschaft erwerben. Ist die Erwerberin oder der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitgliedes seinem bzw. ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat die Erwerberin oder der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.
- (4) Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist ausgeschlossen.
- (5) Die Abtretung und 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.

## **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das Gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

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

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

## **§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden
  - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
  - c) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d) wenn Wohnungen ohne Einverständnis des Vorstandes weitervermietet oder Dritten überlassen werden, oder
  - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Das auszuschließende Mitglied ist auf die Möglichkeit hinzuweisen, den Aufsichtsrat zu einem Votum anzurufen, mit dem der Aufsichtsrat den Ausschlussbeschluss des Vorstands bestätigt oder aufhebt.
- (3) Der Ausschlussbeschluss 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 Eingang 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 (§ 35 Buchst. k) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

- (1) Mit der oder 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 (§ 35 Buchstabe. d).
- (2) Die oder der Ausgeschiedene kann lediglich ihr bzw. sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben besteht aus dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist der oder dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) gemäß näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Die oder der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen, soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 6 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 7. Monats an in der jeweils zuletzt beschlossenen Höhe der Gewinnausschüttung zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

## **III. RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER**

### **§13 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung
  - b) Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 35 aufgestellten Grundsätzen
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17)
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme mit Stimmrecht gemäß § 11 Abs. 3 nicht ausgeschlossen ist
  - 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 (§ 33 Abs. 3)
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 4 i.V. mit Abs. 3 GenG)
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41)
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf ein anderes Mitglied zu übertragen (§ 8 Abs. 1 und 2)
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7)
  - i) freiwillig übernommene Anteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß §12 zu fordern
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen, sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern

- l) die Mitgliederliste einzusehen
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichtes einzusehen.

#### **§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung**

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung oder die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen stehen nur den Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
- (3) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

#### **§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschafts-wohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Die Untervermietung der Wohnung ist nur mit Zustimmung des Vorstandes zulässig.
- (4) Die Genehmigung eines Untermietverhältnisses begründet kein Dauernutzungsrecht.

#### **§ 16 Pflichten der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42)
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs. 2)
  - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5)
- (3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Einrichtung und den Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.
- (5) 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.

### **IV. GESCHÄFTSANTEILE und GUTHABEN**

#### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines Geschäftsanteils oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 500,00 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, drei Anteile zu übernehmen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung entweder durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile oder durch Leistung eines entsprechenden Finanzierungsbeitrages zu übernehmen. Die Anzahl der danach zu übernehmenden Geschäftsanteile wird jeweils nach gemeinsamer Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat durch den Vorstand beschlossen und bemisst sich nach dem Kostenmietprinzip gemäß dem Finanzierungsplan für das jeweilige Objekt. Als Maßstab für die Staffelung von Pflichtanteilen bei der Zuteilung einer Wohnung dienen Größe und Ausstattung der Wohnung sowie die Höhe des Haushaltseinkommens für den Fall der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel für die jeweilige Wohnung.
- (4) Jeder Pflichtanteil muss sofort eingezahlt werden. Der Vorstand kann in begründeten Einzelfällen Zahlungen in Teilbeträgen zulassen.
- (5) 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 innerhalb von drei Jahren einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Gewinnausschüttung dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 1500. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 erlangt hat.
- (8) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

### **§ 18 Kündigung weiterer Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 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. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### **§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht**

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem/den übernommenen Geschäftsanteil/en. Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger in Konkurs der Genossenschaft nicht befriedigt werden, keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten.
- (2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i.S. von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

## **V. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT**

### **§ 20 Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe

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

## **§ 21 Grundsätze der Geschäftsführung**

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.
- (2) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn der Aufsichtsrat dies beschlossen hat.
- (3) Über Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von Abs. 2 ist der Mitgliedschaft zu berichten.
- (4) Über Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeit entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam im Rahmen der von der Mitgliederversammlung beschlossenen Richtlinien und berichten darüber der Mitgliedschaft.

## **§ 22 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Personen. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden auf Vorschlag des Aufsichtsrates von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden (§ 35 k). Eine kürzere Amtsdauer als drei Jahre kann sich bei zeitgleicher Amtsdauer mit einem anderen Vorstandsmitglied ergeben. Näheres regelt Abs. 3.
- (3) Alljährlich scheidet zur ordentlichen Mitgliederversammlung ein Mitglied aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Über das Ausscheiden entscheidet die Amtsdauer, bei gleicher Amtsdauer das Los; Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.
- (5) Bei unbesoldeten Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.
- (6) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB (2.Alternative) befreien.

## **§ 23 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. Bei wichtigen Entscheidungen muss die Mitgliederversammlung gehört werden.
- (2) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied vertreten.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) 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.
- (8) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstands zu unterschreiben.

## **§ 24 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 oder Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.
- (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 §§ 38 ff der Satzung zu sorgen
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen, § 25 Abs.3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner/in verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 25 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Sie sind ehrenamtlich tätig.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine kürzere Amtsdauer als drei Jahre kann sich bei zeitgleicher Amtsdauer mit einem anderen Aufsichtsratsmitglied ergeben. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl von drei (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter / innen von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern/Vertreterinnen von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden oder eine Vorsitzende, einen Schriftführer oder eine Schriftführerin und deren Stellvertreter bzw. Stellvertreterin. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

## **§ 27 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 Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 43 GenG sinngemäß.

## **§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab, jedoch mindestens vier im Jahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Die Sitzungen sind in der Regel für alle Mitglieder offen und werden in geeigneter Weise angezeigt. Ein Stimmrecht der Mitglieder besteht nicht.
- (3) Der/die 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 sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem bzw. der Vorsitzenden und dem oder der Schriftführer/in zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung auf für die Mitglieder der Genossenschaft in der Regel offener Sitzung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile (§ 17 Abs. 3) als Vorlage zur Mitgliederversammlung
- b) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung als Vorlage zur Mitgliederversammlung
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen
- d) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns, oder zur Deckung des Bilanzverlusts (§ 40 Abs. 4, § 42)
- e) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung einschließlich Wahlvorschlägen für den Aufsichtsrat

- f) die Einleitung und die Durchführung von wesentlichen Prozessen und Streitverfahren oder solchen mit einem Streitwert ab 50 TEUR
- g) die Grundsätze für die Errichtung von Genossenschaftswohnungen, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft
- h) den Erwerb oder die Veräußerungen von Beteiligungen
- i) die Erteilung einer Prokura

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

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen nach Bedarf, mindestens jedoch viermal im Jahr, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes von der Vorsitzenden bzw. dem 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 von der Schriftführerin oder dem Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die von der oder dem Vorsitzenden, der Schriftführerin oder dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 31 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 seine gesetzliche Vertretung können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte oder ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Sie oder er muss Mitglied der Genossenschaft sein.
- (4) Niemand kann für sich oder für eine/n andere/n das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob sie/er oder das vertretene Mitglied zu entlasten, von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen sie/ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

### **§ 32 Mitgliederversammlung**

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss so rechtzeitig stattfinden, dass der Jahresabschluss binnen 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres veröffentlicht werden kann.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in 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.
- (4) Versammlungen der Mitglieder können auch in schriftlicher oder elektronischer Form abgehalten werden und Beschlüsse der Wahlen Mitglieder und Wahlen können auch schriftlich oder in elektronischer Form gefasst werden. Das Nähere regelt eine von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung zu beschließende Beschluss- und Wahlordnung für das schriftliche oder elektronische Verfahren. Die Beschluss- und Wahlordnung hat wenigstens folgende Informationen zu enthalten:
  - a) Für das schriftliche Verfahren:

Festlegung, in welcher Form das Mitglied Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Jahresabschluss erhält, sofern hierüber eine Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren erfolgt. Festlegung, bis zu welchem Zeitpunkt und in welcher Form Bestellungs- oder Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen.

Festlegungen, bis zu welchem Zeitpunkt der zehnte Teil der Mitglieder die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände i.S.d. § 33 Abs. 3 S. 2 und Anträge auf Beschlussfassung i.S.d. § 33 Abs. 4 S. 2 in Textform eingehend bei der Genossenschaft einfordern müssen.

Festlegungen, bis zu welchem Zeitpunkt ein Antrag auf geheime Abstimmung zu stellen ist (vgl. § 34 Abs. 2).

Festlegungen, in welcher Form und bis zu welchem nach dem Kalendertag und der Uhrzeit bestimmten Zeitpunkt Stimmzettel eingehend bei der Genossenschaft zu übermitteln sind.

Festlegungen über das offene Verfahren zur Stimmabgabe.

Festlegungen über das geheime Verfahren zur Stimmabgabe.

Festlegung, bis zu welchem Zeitpunkt in den Fällen des § 34 Abs. 4 ein zweiter Wahlgang zu erfolgen hat.

Festlegung, in welcher Form und bis zu welchem Zeitpunkt bestellte/\*) gewählte Organmitglieder ihre Wahlannahme zu erklären sollen.

Festlegung des Zeitpunktes, bis zu welchem Mitglieder vor der Verkündung der Beschlüsse Einsichtnahme in die bei der Genossenschaft eingegangenen Beschluss- und Wahlunterlagen nehmen können; eine Einsichtnahme nach der Beschlussverkündung darf nicht ausgeschlossen werden.

Festlegung, dass die Verkündung des Beschluss- oder Wahlergebnisses durch sonstige Bekanntmachung i.S.d. § 43. S. 5 zu erfolgen und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Bekanntmachung durchzuführen ist.

b) Für das elektronische Verfahren

Festlegung, in welcher Form das Mitglied Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Jahresabschluss erhält, sofern hierüber eine Beschlussfassung im elektronischen Verfahren erfolgt.

Festlegung, bis zu welchem Zeitpunkt und in welcher Form Bestellungs- oder Wahlvorschläge für das Amt des Aufsichtsrates bei der Genossenschaft eingehen müssen.

Festlegungen, bis zu welchem Zeitpunkt der zehnte Teil der Mitglieder die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände i.S.d. § 33 Abs. 3 S. 2 und Anträge auf Beschlussfassung i.S.d. § 33 Abs. 4 S. 2 in Textform eingehend bei der Genossenschaft einfordern müssen.

Festlegungen, bis zu welchem Zeitpunkt ein Antrag auf geheime Abstimmung zu stellen ist (vgl. § 34 Abs. 2).

Festlegung, bis zu welchem Zeitpunkt den Mitgliedern eine technische Anleitung betreffend die Teilnahme am elektronischen Verfahren zu übermitteln ist.

Festlegungen über das offene Verfahren zur Stimmabgabe. Hierbei sind die technischen Voraussetzungen und die Art der technischen Lösung, mittels derer die elektronische Stimmabgabe erfolgt, zu benennen.

Festlegungen über das geheime Verfahren zur Stimmabgabe. Hierbei sind die technischen Voraussetzungen und die Art der technischen Lösung, mittels derer die elektronische Stimmabgabe erfolgt, zu benennen.

Festlegung, in welcher Art und Weise in den Fällen des § 34 Abs. 4 ein zweiter Wahlgang zu erfolgen hat.

Erfolgt die Verkündung des Beschluss- und Wahlergebnisses durch sonstige Bekanntmachung i.S.d. § 43. S. 5, so ist der Zeitpunkt, bis zu welchem Mitglieder vor der Verkündung der Beschlüsse Einsichtnahme in die bei der Genossenschaft eingegangenen Beschluss- und Wahlunterlagen nehmen können, zu benennen; eine Einsichtnahme nach der Beschlussverkündung darf nicht ausgeschlossen werden.

Festlegung, in welcher Art und Weise die Verkündung des Beschluss- oder Wahlergebnisses erfolgt; sieht die Beschluss- und Wahlordnung vor, dass das Beschluss- oder Wahlergebnisses durch sonstige Bekanntmachung i.S.d. § 43. S. 5 zu erfolgen hat, so ist der Zeitpunkt bis zu welchem zu veröffentlichen ist, zu benennen.

### **§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem oder von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt in Textform an die Mitglieder unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung. Die Einladung ergeht von der oder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung 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 von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt (§ 13 Abs. 3 c). Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### **§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei ihrer bzw. seiner Verhinderung die oder der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert oder hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Die Versammlungsleiterin oder der Versammlungsleiter ernennt eine Schriftführerin oder einen Schriftführer sowie die Stimmzähler/innen.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 35 h, k, m, n, q, r und t der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Mitgliedes mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Wahlen erfolgen abweichend von Abs. 2 schriftlich aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Wahlvorschläge von Mitgliedern für den Aufsichtsrat sollen der Genossenschaft fünf Tage vor der Mitgliederversammlung unter Angabe von Name, Beruf und Anschrift des vorgeschlagenen

- Mitgliedes schriftlich einzureichen. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Es wird durch Stimmzettel gewählt, Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben. Das gilt auch bei einer Wiederwahl.
- (5) Von der geheimen Wahl nach Abs. 4 kann abgesehen werden, wenn dem keines der anwesenden Mitglieder widerspricht. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
- (6) Jeder Wahlberechtigte darf für jedes zu wählende Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates nur eine Stimme abgeben. Gewählt sind die Bewerber oder Bewerberinnen, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten Wahlgang die Bewerber und Bewerberinnen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los, das von dem oder der Vorsitzenden gezogen wird. Das gilt auch bei Wiederwahl.
- (7) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der oder des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der oder des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der oder dem Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.
- (8) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
- a) die Erhöhung des Geschäftsanteils
  - b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen
  - c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen
  - d) die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre
  - e) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,
- so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter oder die Vertreterin von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

### **§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) den Lagebericht des Vorstandes
- b) den Bericht des Aufsichtsrates
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung)
- e) die Verwendung des Bilanzgewinnes
- f) die Deckung des Bilanzverlustes
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
- i) die Wahl von Vorstandsmitgliedern
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
- k) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern
- l) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat
- m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben
- n) die Änderung der Satzung
- o) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform
- p) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren
- q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist
- r) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neugebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach Maßgabe von § 93s Abs. 2 Nr. 3 GenG

- s) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen
- t) die Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG.

### **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2
  - d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform
  - e) die Auflösung der Genossenschaft
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen die Auflösung oder die Vermögensübertragung beschließen kann.
- (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 Zehntel der abgegebenen Stimmen.

### **§ 37 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Der Vorstand kann die Auskunft verweigern,
  - a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen
  - b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde
- (3) Wird einem Mitglied die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VI. RECHNUNGSLEGUNG**

### **§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis zum 31.12. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Eintragung der Genossenschaft bis zum 31.12.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Gesamtverbandes sind zu beachten.
- (3) Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung unter Verwendung der vorgeschriebenen Formblätter entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, in dem der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so dargestellt werden, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

- 5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder der Deckung des Verlustes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

### **§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

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

## **VII. RÜCKLAGEN, GEWINNVERTEILUNG, VERLUSTDECKUNG**

### **§ 40 Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50 Prozent des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Über Zuweisung und Verwendung der gesetzlichen Rücklage beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.
- (4) Außerdem können freie und zweckgebundene Ergebnissrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 29 Buchstabe d); soweit Vorstand und Aufsichtsrat nicht beschließen, erfolgt die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung (§ 35 Buchstabe e). Über ihre Verwendung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

### **§ 41 Gewinnverteilung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage (§ 40 Abs. 1-3) und an die anderen Ergebnissrücklagen (§ 40 Abs. 4) unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Auf die Pflichtanteile gemäß § 17 Abs. 2 und 3 erfolgt keine Gewinnverteilung. Die Verteilung auf die weiteren Anteile gemäß § 17 Abs. 5 erfolgt nach dem Verhältnis der weiteren Anteile. Für jeden weiteren Anteil, der während eines laufenden Geschäftsjahres eingezahlt wurde, wird je vollem Kalendermonat seit Einzahlung 1/12 des Gewinns je weiteren Anteil berechnet.
- (2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen des gemeinnützigen Zwecks (§ 2 Abs.1) ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf jährlich vier Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.
- (3) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden unbar ausgezahlt.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

### **§ 42 Verlustdeckung**

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, 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.

## **VIII. BEKANNTMACHUNGEN**

### **§ 43 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der oder dem Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem oder ihrem Stellvertreter bzw. Stellvertreterin unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Süddeutschen Zeitung veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **IX. PRÜFUNG der GENOSSENSCHAFT; PRÜFUNGSVERBAND**

### **§ 44 Prüfung**

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e. V. Die genannte Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchhaltung und des Lageberichtes ein.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) unverzüglich nach der Feststellung durch die Mitgliederversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (6) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **X. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
  - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es der WOGENO Zürich oder einer anderen Genossenschaft für Zwecke der Sicherung preiswerten Wohnraums zu übertragen.

Diese Satzung wurde durch die Mitgliederversammlung vom 15.07.2025 beschlossen. Die Eintragung beim Registergericht erfolgte am 05.01.2026.