



Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft  
Weimar e. G.

Die Solidargemeinschaft rund ums Wohnen.

## **Satzung**

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

# Satzung

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	
§ 1 Firma und Sitz	5
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	5
<b>III. Mitgliedschaft</b>	
§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	6
§ 5 Eintrittsgeld	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	7
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	8
§ 12 Auseinandersetzung	9
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	
§ 13 Rechte der Mitglieder	9
§ 14 Recht auf Versorgung mit Wohnraum	10
§ 15 Überlassung von Wohnungen	11
§ 16 Pflichten der Mitglieder	11
<b>V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme</b>	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	13
§ 19 Nachschusspflicht	13
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>	
§ 20 Organe	13
§ 21 Vorstand	14
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	15
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	16
§ 24 Aufsichtsrat	17
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	18
§ 26 Sorgfaltpflichten des Aufsichtsrates	19
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	19
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand	19

	Seite
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand	20
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern	21
§ 30a Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern	21
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	21
§ 32 Vertreterversammlung	23
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung	23
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	24
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	26
§ 36 Mehrheitserfordernisse	27
§ 37 Auskunftsrecht	28
<b>VII. Rechnungslegung</b>	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	28
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	29
<b>VIII. Verzinsung der Geschäftsguthaben</b>	
§ 40 Verzinsung der Geschäftsguthaben	29
<b>IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	
§ 41 Rücklagen	29
§ 42 Gewinnverwendung	30
§ 43 Verlustdeckung	30
<b>X. Bekanntmachungen</b>	
§ 44 Bekanntmachungen	30
<b>XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	
§ 45 Prüfung	31
<b>XII. Auflösung und Abwicklung</b>	
§ 46 Auflösung	32

## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1

#### Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e. G.

Sie hat ihren Sitz in Weimar (Thüringen).

## II. Gegenstand der Genossenschaft

### § 2

#### Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder durch den Betrieb einer Spareinrichtung.
- (2) Die Genossenschaft kann Immobilien und Grundstücke in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und bebauen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist im Rahmen der Nutzung genossenschaftlicher Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften des Bauträgergeschäftes zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 (o) die Voraussetzungen.
- (4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.

## III. Mitgliedschaft

### § 3

#### Mitglieder

Mitglieder können werden

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

## § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dieser führt eine Mitgliederliste. Dem Bewerber ist vor Beitritt die Satzung in der aktuellen Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

## § 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld in Höhe von 30,00 € zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten, dem Lebenspartner und nahen Angehörigen eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.

## § 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

## § 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Sie muss der Genossenschaft spätestens am 30. September des laufenden Kalenderjahres zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a Genossenschaftsgesetz (GenG), wenn die Vertreterversammlung
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - c) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
  - d) die 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 mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ohne aus der Genossenschaft auszuschneiden, kann ein Mitglied sein Geschäftsguthaben, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern. Soweit das Mitglied 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, ist die Übertragung ausgeschlossen. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.
- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen bzw. übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 17 Abs. 7 ist zu berücksichtigen.

## § 9

### Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

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

## § 10

### Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Handelsgesellschaft 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.

## Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
  - a) es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere
    - wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht,
    - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
  - b) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - c) es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als drei Monate unbekannt ist,
  - d) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
  - e) aufgrund des Verhaltens des Mitgliedes die Gründe einer außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund vorliegen,
  - f) es gegen ihn rechtskräftig festgestellte Geldforderungen nicht begleicht.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.  
Bei einem Ausschluss gem. Abs. 1 Buchst. c finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.
- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschlussbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) 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 mitzuteilen.



- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

## § 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, jedoch nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 8).
- (3) Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen 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.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.
- (5) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie die Möglichkeit zur Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt. Die Bedingungen hierfür ergeben sich

aufgrund der Satzungsbestimmungen dieses Abschnitts und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen (§ 31),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),
  - d) an einer gemäß § 33 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 33 Abs. 5),
  - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 33 und 34 gelten entsprechend,
  - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu verlangen,
  - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzuhaben (§ 42),
  - i) Zinsen auf sein Geschäftsguthaben zu erhalten,
  - j) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
  - k) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - l) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - m) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - n) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - o) die Mitgliederliste einzusehen,
  - p) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

## § 14

### Recht auf Versorgung mit Wohnraum

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

- (3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, die eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamtrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch eines einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## § 15

### Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.
- (3) Erben gem. § 9 können auf der Grundlage der Satzung von der Genossenschaft mit Wohnraum versorgt werden. Sie können in der Wohnung des Erblassers bleiben, wenn sie Mitglied der Genossenschaft sind oder werden.

## § 16

### Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Zahlung des Eintrittsgelds (§ 5),
  - b) Übernahme von Geschäftsanteilen entsprechend dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen gemäß § 17 und fristgemäße Zahlungen des Geschäftsguthabens hierauf,
  - c) Teilnahme am Verlust (§ 43),
  - d) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihre Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).
- (3) Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Die Mitglieder sind zum genossenschaftsgetreuen Verhalten und zu respektvollem Miteinander verpflichtet.
- (5) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft haben die Mitglieder ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie den darin festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
- (6) Die Mitglieder haben bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.

- (7) Die Mitglieder sind verpflichtet, jede Änderung ihrer Anschrift, E-Mail-Adresse und weiterer Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 17

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Ein Geschäftsanteil beträgt 52,00 €.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit zwei Geschäftsanteilen (Beitriffsanteile) zu beteiligen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat sich mit weiteren nutzungsbezogenen Geschäftsanteilen nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage zu beteiligen. Diese Geschäftsanteile sind Pflichtanteile (Pflichtbeteiligung). Soweit das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile (gemäß Abs. 5) gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet. Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.  
Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch ist in diesem Fall sofort nach Zulassung der Beteiligung ein Betrag in Höhe von einem Drittel der sich aus der Anlage als Pflichtbeteiligung ergebenden Gesamtsumme einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 30,00 EUR einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 und 3 hinaus können die Mitglieder sich mit weiteren Geschäftsanteilen als freiwillige Geschäftsanteile beteiligen, wenn die bisher übernommenen Geschäftsanteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Sie sind sofort in voller Höhe einzuzahlen.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind die Zinsen/Gewinnanteile dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Höchstzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 60.
- (8) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Zinsen/Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

## §18 Kündigung weiterer Geschäftsanteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens 3 Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (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. 4-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## §19 Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

## VI. Organe der Genossenschaft

### § 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- die Vertreterversammlung,
- den Aufsichtsrat,
- den Vorstand.

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

## § 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder eheähnlicher oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner
  2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 5 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Amtszeit eines hauptamtlichen Vorstandes endet spätestens zum 31.12. des Jahres, in dem er das jeweils geltende individuelle gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 Buchst. h).
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Vertreterversammlung zuständig.
- (7) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## § 22

### Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Die Prokuristen zeichnen in der Weise, dass sie der Firma ihren Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.  
Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf der Grundlage seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als 50 Prozent seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) Niederschriften über Beschlüsse sind von mindestens zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu geben.
- (10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.
- (11) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.
- (12) Der Vorstand ist berechtigt, ständige oder zeitweilige Arbeits-, Beratungs- und Untersuchungsgremien zu genossenschaftlichen Tätigkeitsfeldern und Problemkreisen zu bilden.

## § 23

### Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung der Mitgliedschaft 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. Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. 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 verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.



## § 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat arbeitet ehrenamtlich. Er besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl, jedoch höchstens sieben, festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen natürliche Person und zum Zeitpunkt ihrer Wahl mindestens fünf Jahre Mitglied der Genossenschaft sein sowie dem von der Vertreterversammlung beschlossenen Anforderungsprofil genügen.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für vier Jahre gewählt. Die Erstwahl kann nur vor Vollendung des 68. Lebensjahres und die Wiederwahl nur vor Vollendung des 72. Lebensjahres erfolgen. Die Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen.
- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig ist im Sinne von Abs. 1 und § 27 Abs. 4. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) Dem Aufsichtsrat nicht angehören dürfen
  - aktive wie ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. Mitarbeiter der Genossenschaft,
  - Ehegatten oder Lebenspartner sowie Angehörige gem. § 21 Abs. 2 eines aktiven oder ehemaligen Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitglieds bzw. Mitarbeiters,
  - Personen, die interessenabhängig sind.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Vertreterversammlung gewählt. Ein Gremium, das von der Vertreterversammlung bestätigt wurde, prüft die Wahlvorschläge auf ihre Zulässigkeit. Es wählt aus seiner Mitte einen Wahlleiter und überwacht die Wahl. Jedes Mitglied der Genossenschaft ist berechtigt (höchstens drei) Wahlvorschläge schriftlich bis sechs Wochen vor der Vertreterversammlung dem Gremium einzureichen. Die Vorschläge werden spätestens mit der Einladung den Vertretern bekannt gegeben. Danach sind ergänzende Vorschläge nur noch direkt an den Aufsichtsratsvorsitzenden bis 14 Tage vor der Vertreterversammlung zulässig. Die Wahl erfolgt gemäß Regelung im § 34 Abs. 6.

- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, wenn sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Aufwandsentschädigung zu.
- (9) Der Aufsichtsrat ist berechtigt, ständige oder zeitweilige Arbeits-, Beratungs- und Untersuchungsgremien zu genossenschaftlichen Tätigkeitsfeldern und Problemkreisen zu bilden. Er kann in diese engagierte und sachkundige Mitglieder der Genossenschaft berufen.

## § 25

### 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 entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses über seine Tätigkeit Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf seinen Stellvertreter über.

## § 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## § 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 29. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der gemäß Beschluss der Vertreterversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Abweichend von der Beschlussfassung unter Anwesenden (Abs. 4) ist eine schriftliche Beschlussfassung oder Beschlussfassung im Wege von Fernkommunikationsmedien ohne Einberufung einer Sitzung zulässig, wenn diesem Verfahren kein Mitglied widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## § 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat und Vorstand beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung von Neubau- und Modernisierungsprogrammen und sonstigen Investitionen sowie Zukunftsstrategien,

- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten sowie Wohnungseigentum,
- d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung einschließlich der Verwaltung fremder Wohnungen und Grundstücke,
- e) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- f) Betriebsvereinbarungen,
- g) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- h) die Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung)
- i) die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme)
- j) die verbindliche Einstellung in Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 41 Abs. 4.
- k) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2),
- l) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- m) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- n) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, deren Streitwert 50.000 € übersteigt,
- o) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- p) das Konzept für den Rückbau und Abriss von Gebäuden,
- q) das Eintrittsgeld,
- r) die Beteiligungen,
- s) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

## § 29

### Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand

- (1) Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Aufsichtsrates oder des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benanntes Mitglied des Aufsichtsrates. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

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

### **§ 30**

#### **Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern**

- (1) Ein Rechtsgeschäft im Rahmen einer gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

### **§ 30a**

#### **Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Ein Rechtsgeschäft im Rahmen einer gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen. § 114 AktG kommt zur Anwendung.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

### **§ 31**

#### **Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter**

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme.  
Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder

vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.

- (4) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 60 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ersatzvertreter werden in einen Vertreterpool gewählt. Die Wahl wird in Form einer Briefwahl durchgeführt. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer Wahlordnung getroffen.
- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall eines Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit der bisherigen Vertreter beschließt. Soweit eine wirksame Neuwahl der Vertreterversammlung nicht stattgefunden hat, bleibt die bisherige Vertreterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Höchstfrist (§ 43 a Abs. 4 GenG) bis zur Neuwahl im Amt.
- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Auswahl des Ersatzvertreters erfolgt nach den Grundsätzen der Wahlordnung durch den Vorstand. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 6 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1 Satz 1) sinkt.
- (9) Eine Liste mit den Namen sowie den Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter ist zur Einsichtnahme für die Mitglieder mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und ihren Niederlassungen auszulegen oder bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich zu machen. Die Auslegung oder die Zugänglichkeit ist im Internet gem. § 44 bekannt zu machen. Die Frist für die Auslegung oder Zugänglichkeit im Internet beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist

jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

- (10) Die Vertreterversammlung ist berechtigt, ständige oder zeitweilige Arbeits-, Beratungs- und Untersuchungsgremien zu genossenschaftlichen Tätigkeitsfeldern und Problemkreisen zu bilden.

In diese werden von der Vertreterversammlung engagierte und sachkundige Mitglieder der Genossenschaft berufen.

## § 32

### Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Außerordentliche Vertreterversammlungen 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.

## § 33

### Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist darüber hinaus allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung in der Weimarer Tagespresse und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig (Abs. 7 Satz 1) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte,

zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 4, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) Über Gegenstände die nicht mindestens eine Woche vor der Vertreterversammlung durch einmalige Bekanntmachung in der in Abs. 3 vorgesehenen Form angekündigt werden, können keine Beschlüsse gefasst werden.
- (8) Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

#### § 34

#### Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Vertreterversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Erheben einer Stimmkarte. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht abstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 6 - als abgelehnt.
- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf



seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten.

Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten 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.

- (7) Die Wahlen der Mitglieder des Wahlvorstandes, die nicht dem Aufsichtsrat bzw. dem Vorstand angehören, erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Wahlvorstandsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Wahlvorstandsmandate gibt, sind diejenigen als Wahlvorstandsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten.

Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten 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.

- (8) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes sowie mindestens drei anwesenden Vertretern zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

- (9) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über drei Monate hinaus, ferner die Fälle des

§ 16 Abs. 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

## § 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
  - g) die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates,
  - h) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - i) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - j) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
  - l) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder,
  - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
  - q) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
  - r) die Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitglieder-

versammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

- (4) Unter der Voraussetzung von Abs. 3 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 und Abs. 3 Buchst. b und e sowie § 31 keine Anwendung.

## § 36

### Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung 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 Vertreterversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung der Satzung,
  - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Umwandlung gem. Abs. 2 c) und die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut, unter Wahrung der Einladungsfrist, nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.
- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten sind. Der Beschluss über die Abschaffung der Vertreterversammlung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln.

## § 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## VII. Rechnungslegung

### § 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. 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 Prüfungsverbandes sind zu beachten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

## § 39

### Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

## VIII. Verzinsung der Geschäftsguthaben

### § 40

#### Verzinsung der Geschäftsguthaben

- (1) Die Geschäftsguthaben werden verzinst, wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erlaubt. Die Vertreterversammlung beschließt jährlich über die Verzinsung. Als Mindestzinssatz werden 2,5 v.H. festgelegt.  
Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der Geschäftsguthaben am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Sie sind spätestens 6 Monate nach Schluss des Geschäftsjahres auszuführen, für das sie gewährt werden.  
Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag nicht durch einen Gewinnvortrag oder Ergebnisrücklagen, ein Verlustvortrag nicht durch einen Jahresüberschuss oder Ergebnisrücklage gedeckt, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.
- (2) Solange das Geschäftsguthaben auf einen Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, werden die Zinsen dem Geschäftsguthaben gutgeschrieben. Das gleiche gilt, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung des Verlustes vermindert worden ist.

## IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 41

#### Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses max. 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

#### § 42

#### Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Vertreterversammlung beschließt die Höhe der Gewinnanteile.
- (2) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.
- (3) Fällige Gewinnanteile werden dem Mitglied überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

#### § 43

#### Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange 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.

### X. Bekanntmachungen

#### § 44

#### Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 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 im Internet unter der Adresse der Genossenschaft oder in der Weimarer Tagespresse veröffentlicht. Die Einladung zur Vertreterversammlung und die Ankündigung von Gegenständen zur Tagesordnung haben nach § 33 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 45 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.  
Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (2) Die Genossenschaft gehört mindestens einem Prüfungsverband an, dem das Prüfungsrecht verliehen ist. Die Prüfung erfolgt durch einen dieser Verbände. Der Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben.
- (3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten.  
Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die zur Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Prüfungsverbandes zu beachten.
- (5) 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 Unterlagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft beratend teilzunehmen.

## XII. Auflösung und Abwicklung

### § 46 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten alle Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

Die letzte Änderung der Satzung wurde am 27.11.2018 durch die Vertreterversammlung beschlossen und am 03.01.2019 in das Genossenschaftsregister eingetragen.



## Geschäftsanteile & Geschäftsguthaben

Wohnungsgröße	Anteile		Pflicht	Eintrittsgeld	Gesamt
	Stück	Beitritt			
1-Raum-Whg. mit Kochnische	9	104,00 €	364,00 €	30,00 €	498,00 €
1 1/2-Raum-Whg. mit Kochnische	12	104,00 €	520,00 €	30,00 €	654,00 €
2-Raum-Whg. mit Kochnische	15	104,00 €	676,00 €	30,00 €	810,00 €
1-Raum-Whg. mit Bad	12	104,00 €	520,00 €	30,00 €	654,00 €
1 1/2-Raum-Whg. mit Bad	15	104,00 €	676,00 €	30,00 €	810,00 €
2-Raum-Whg. mit Bad	18	104,00 €	832,00 €	30,00 €	966,00 €
2 1/2-Raum-Whg. mit Bad	21	104,00 €	988,00 €	30,00 €	1.122,00 €
2 2/2-Raum-Whg. mit Bad	24	104,00 €	1.144,00 €	30,00 €	1.278,00 €
3-Raum-Whg. mit Bad	24	104,00 €	1.144,00 €	30,00 €	1.278,00 €
3 1/2-Raum-Whg. mit Bad	27	104,00 €	1.300,00 €	30,00 €	1.434,00 €
4-Raum-Whg. mit Bad	30	104,00 €	1.456,00 €	30,00 €	1.590,00 €
4 1/2-Raum-Whg. mit Bad	33	104,00 €	1.612,00 €	30,00 €	1.746,00 €
jedes weitere 1/2 Zimmer	3		156,00 €		156,00 €
Einfamilien- / Reihenhauseinheit / Doppelhaus-hälfte	52	104,00 €	2.600,00 €	30,00 €	2.734,00 €

**Herausgeber**

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

Ettersburger Straße 64

99427 Weimar

Telefon 03643 4642-0

Telefax 03643 4642-38

[www.gwg-weimar.de](http://www.gwg-weimar.de)

[post@gwg-weimar.de](mailto:post@gwg-weimar.de)