

*Wohnungsgenossenschaft
Gesundbrunnen Halle eG*



Satzung

Beschlossen durch die Generalversammlung
am 8. Juni 2018
und eingetragen beim Amtsgericht Stendal
am 26. Juli 2018

I. Geschäftsname, Sitz, Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 1 Geschäftsname und Sitz

(1) Der Geschäftsname der Genossenschaft lautet: „Wohnungsgenossenschaft Gesundbrunnen Halle eG“.

(2) Der Sitz der Genossenschaft ist 06128 Halle (Saale), Straße der Republik 138.

§ 2 Zweck und Gegenstand

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

(2) Gegenstand

2.1 Die Genossenschaft bewirtschaftet und betreut Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie überläßt sie ihren Mitgliedern zu angemessenen Preisen.

2.2 Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

2.3 Die Genossenschaft darf nur die durch das Genossenschaftsgesetz zugelassenen Geschäfte und Maßnahmen betreiben.

2.4 Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf den Stadtkreis Halle und den Saalkreis.

II. Mitgliedschaft

§ 3 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft können natürliche und juristische Personen erwerben.

(2) Aufnahmefähig ist, wer die Satzung der Genossenschaft uneingeschränkt anerkennt. Die Mit-

gliedschaft darf den Interessen der Genossenschaft nicht widersprechen.

(3) Die Mitgliedschaft wird erworben durch

3.1 eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende unbedingte Erklärung des Beitritts und

3.2 Beschluss des Vorstandes über die Zulassung als Mitglied und

3.3 Zahlung des Eintrittsgeldes und mindestens eines Geschäftsanteils (§ 33, Absatz 2) und

3.4 Eintragung in die vom Vorstand geführte Liste der Mitglieder.

(4) Eintrittsgeld: Bei Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von EUR 50,- zu zahlen.

§ 4 Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft endet durch

1.1 Kündigung;

1.2 Übertragung des Geschäftsguthabens;

1.3 Tod;

1.4 Ausschluss;

1.5 Eintritt der Ereignisse nach § 39.

§ 5 Kündigung der Mitgliedschaft

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

(2) Die Kündigung muss spätestens bis zum 30. September (Ausschlussfrist) des betreffenden Jahres schriftlich an die Genossenschaft erfolgen (Poststempel).

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a des Genossenschaftsgesetzes.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung erfolgt ist. Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, ohne hierzu durch die Satzung oder einen Beschluss des Vorstandes verpflichtet zu sein, kann es schriftlich einen oder mehrere Geschäftsanteile seiner zusätzlichen Beteiligung zum 30. September des betreffenden Jahres kündigen.

(5) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem in der Mitgliederliste vermerkten Jahresabschluss aus.

§ 6 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf eine andere natürliche Person übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die Mitgliederliste.

(2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsanteil zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag des bisher übernommenen Geschäftsanteils überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

(3) In begründeten Fällen kann neben der Übernahme von Geschäftsguthaben mit Zustimmung des Vorstandes der Eintritt in die Nutzungsrechte erfolgen.

§ 7 Tod eines Mitgliedes

(1) Stirbt ein Mitglied, so wird die Mitgliedschaft in der Genossenschaft durch den oder die Erben fortgesetzt. Der überlebende Ehepartner/in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partner tritt in die Nutzungsverträge des Erblassers mit allen Rechten und Pflichten ein. Sind mehrere Erben vorhanden, hat die Erbengemeinschaft einen Erben zu bestimmen, der das Mitgliedschaftsrecht des verstorbenen Genossenschaftsmitgliedes übernimmt. Die Mitgliedschaft endet, wenn die Erbschaft nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Tode des Genossenschaftsmitgliedes einem Erben allein übertragen wird.

(2) Der Vorstand kann die Übertragung der Mitgliedschaft ablehnen, wenn der vorgeschlagene Erbe nicht die persönlichen Voraussetzungen für eine Mitgliedschaft nach § 3, Abs. 1 und Abs. 2 besitzt.

(3) Wird die Mitgliedschaft nach dem Tode des Mitgliedes durch den überlebenden Ehegatten

fortgesetzt, entfällt die Zahlung des Eintrittsgeldes und eines Geschäftsanteiles nach § 3, Absatz 3, Ziffer 3.3.

§ 8 Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden,

1.1 wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Statut oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft eine wesentliche Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird;

1.2 wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsgrund ist dem Ausgeschlossenen durch eingeschriebenen Brief ohne Verzug mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an, kann der Ausgeschlossene an einer Generalversammlung nicht mehr teilnehmen, auch kann er nicht mehr Mitglied des Aufsichtsrates oder des Vorstandes sein.

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

(5) In dem Verfahren vor der Generalversammlung sind dem Ausgeschlossenen und dem Vorstand Gehör zu geben. Über die Verhandlung und Entscheidung über die eingelegte Berufung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind von vier durch die Generalversammlung zu bestimmende Genossen zu unterzeichnen. Diese dürfen weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehören.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst nach seiner Amtsenthebung ausgeschlossen werden.

(7) Mitglieder unbekanntem Aufenthalts sind durch öffentliche Bekanntmachung (§ 40) aufzufor-

dern, ihren Wohnsitz der Genossenschaft mitzuteilen. Leisten diese der Aufforderung nicht Folge, so können sie mit Ablauf des Jahres, das der Veröffentlichung folgt, unter Befreiung von den Festlegungen in den Absätzen 1 bis 5 durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat ausgeschlossen werden.

§ 9 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu deren Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.

(2) Das ausgeschiedene Mitglied kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch seinen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 33).

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist 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) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen - vom Beginn des 7. Monats an ist das Auseinandersetzungsguthaben mit 4 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

(4) Weist die der Auseinandersetzung zugrunde liegende Bilanz einen Verlust aus, der die Geschäftsguthaben und die gesetzliche Rücklage übersteigt, so hat das ausgeschiedene Mitglied den auf ihn entfallenden Anteil an die Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Gesamthaftsumme aller Mitglieder, einschließlich der zum Schluss des gleichen Geschäftsjahres Ausgeschiedenen, benannt; er ist auf die Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt. Das ausgeschiedene Mitglied ist auch dann zur Verlustdeckung heranzuziehen, wenn der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Auseinandersetzungsforderung der Genossenschaft wird zwei Wochen nach der Generalversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig. Die Absätze 1 - 4 gelten entsprechend für die Auseinandersetzung bei der Kündigung einzelner Geschäftsanteile.

§ 10 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus. Sie bewirken dadurch, daß die Genossenschaft ihre Aufgabe erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergeben sich insbesondere folgende Rechte der Mitglieder:

2.1 Wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung nach den gegebenen Möglichkeiten. Das Nutzungsverhältnis kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden. Die Nutzungsgebühr (Kostenmiete) wird nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung vom Vorstand festgelegt.

2.2 Inanspruchnahme von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.

2.3 Das Mitglied hat das uneingeschränkte Vorkaufsrecht für die von ihm vertraglich genutzte Wohnung in einem Ein- oder Mehrfamilienhaus, wenn die Generalversammlung den Verkauf beschließt, sowie im Zusammenhang mit der Auflösung oder Abwicklung der Genossenschaft.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft berechtigt,

3.1 sein Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben, sofern nicht sein Stimmrecht ausgeschlossen ist,

3.2 weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,

3.3 in einem von einem zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Antrag die Berufung der Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Tagesordnung bzw. Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung zu fordern (§ 15 (2)),

3.4 am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 37),

3.5 das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 6 (1)),

3.6 den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,

3.7 freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 5, Abs. 4 zu kündigen,

3.8 die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern,

3.9 Einsicht in die Niederschrift der Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf

eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,

3.10 in die Organe der Genossenschaft gewählt oder bestellt zu werden.

§ 11 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben die gleiche Pflicht. Sie haben insbesondere die Pflicht, das der Erhaltung seiner wirtschaftlichen Selbständigkeit dienende genossenschaftliche Unternehmen nach Kräften zu unterstützen durch

1.1 Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme genossenschaftlicher Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Genossenschaftsanteilen und fristgemäße Zahlung hierauf,

1.2 Teilnahme am Verlust der Genossenschaft (§ 35),

1.3 Zahlung eines Anteils am Fehlbetrag bei der Auseinandersetzung (§ 9),

1.4 weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft,

1.5 Nachschüsse im Falle der Gesamtvollstreckung der Genossenschaft (§ 35 Abs.1),

1.6 Zahlung des Eintrittsgeldes.

(2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe der Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.

(3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein angemessenes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen. Zu den getroffenen Vereinbarungen gehören unter anderem Nutzungsverträge und die Hausordnung.

III. Die Organe der Genossenschaft

§ 12 Organe

(1) Die Organe der Genossenschaft sind:

A - Die Generalversammlung,

B - der Aufsichtsrat und

C - der Vorstand.

Die Organe der Genossenschaft handeln in Übereinstimmung mit dem Genossenschaftsgesetz, der Satzung und handelsrechtlichen Grundsätzen.

(2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Genossenschaft darf ihren Organen oder Dritten nur solche Entschädigungen und Vergünstigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen,

(3) Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.

(4) Angehörige des Baugewerbes und der Immobilienwirtschaft dürfen keinen bestimmenden Einfluss auf die Führung der Genossenschaft haben und keine Rechtsgeschäfte, die sich auf die Errichtung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten oder Gemeinschaftseinrichtungen beziehen, abschließen. Im Vorstand und Aufsichtsrat dürfen höchstens je ein Drittel der Stimmen Angehörigen des Baugewerbes zustehen.

A - Die Generalversammlung

§ 13 Ausübung der Mitgliederrechte

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte, die Angelegenheiten der Genossenschaft betreffen, in der Generalversammlung aus.

(2) Jedes Mitglied hat bei Abstimmungen und Wahlen nur eine Stimme.

(3) Geschäftsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Mitglieder üben ihr Stimmrecht durch den

gesetzlichen Vertreter aus.

(4) Wenn das Mitglied zwingend verhindert ist und an der Generalversammlung nicht teilnehmen kann, ist eine Vertretung durch schriftliche Vollmachterteilung an ein ihn vertretendes Mitglied möglich. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Genossenschaftsmitglieder vertreten.

§ 14 Frist und Tagungsort

(1) Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden. Ein Geschäftsjahr entspricht einem Kalenderjahr.

(2) Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf durch den Aufsichtsrat einberufen werden.

(3) Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, soweit nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegen.

§ 15 Einberufung und Tagesordnung

(1) Die Generalversammlung wird durch den Aufsichtsrat oder den Vorstand, vertreten durch deren Vorsitzende, einberufen. Die Rechte gemäß § 44 GenG bleiben unberührt.

(2) Die Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten Antrag unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung verlangen. Hierzu bedarf es der Unterschrift von einem Zehntel der Mitglieder.

(3) Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder einberufen. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung und dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung, der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt. Bereits bei der Einberufung sollen die Gegenstände der Beschlussfassung bekanntgegeben werden.

(4) Die Tagesordnung wird vom Aufsichtsrat vorgeschlagen. Die Beschlussfassung der Tagesordnung erfolgt durch mehrheitlichen Beschluss der Generalversammlung. Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten Antrag und Angabe der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Generalversammlung behandelt werden (siehe §

10, Absatz 3, Zi. 3.3). Die Regelung des § 15 Abs. 5 bleibt hiervon unberührt.

(5) Über die Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt ist, dass mindestens eine Woche zwischen der Ankündigung und dem Tag der Generalversammlung liegen, können Beschlüsse nicht gefaßt werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung ausgenommen.

(6) Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es der Ankündigung und der Voraussetzungen des § 10, Abs. 3, Zi. 3.3 nicht.

§ 16 Versammlungsleitung

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter, im Verhinderungsfalle ein Vorstandsmitglied. Wird die Generalversammlung durch den Vorstand einberufen, führt ein Mitglied des Vorstandes den Vorsitz. Wird die Generalversammlung auf Grund § 60 GenG vom Prüfungsverband einberufen, führt eine vom Verband bestimmte Person den Vorsitz. Der Vorsitzende der Generalversammlung benennt einen Schriftführer.

§ 17 Zuständigkeiten der Mitgliederversammlung

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

- a)** Änderung der Satzung,
- b)** Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c)** die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d)** die Deckung des Bilanzverlustes,
- e)** die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f)** Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- g)** Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h)** Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i)** Fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j)** Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,

- k)** die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l)** Festsetzung der Beschränkung bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m)** die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
 - n)** die Auflösung der Genossenschaft,
 - o)** die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2)** Die Mitgliederversammlung berät über:
- a)** den Bericht des Vorstandes,
 - b)** den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c)** den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG; gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 18 Mehrheitserfordernisse

- (1)** Die Beschlüsse der Generalversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorsieht.
- (2)** Eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen ist in den in § 17, Zi. 1 bis Zi. 4 sowie Zi. 10 und Zi. 14 genannten Fällen erforderlich.
- (3)** Beschlüsse über die Auflösung oder Verschmelzung der Genossenschaft sowie die Übertragung ihres Vermögens oder ihrer Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

§ 19 Wahlen und Abstimmungen

- (1)** Wahlen und Abstimmungen erfolgen auf der Grundlage der Wahlordnung.
- (2)** Bei der Feststellung der Stimmenverhältnisse werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt.

§ 20 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

2.1. die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen;

2.2 sich der Vorstand durch Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit er eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde;

2.3 das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft oder es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt.

(3) Wird einem Mitglied in der Generalversammlung eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund der Auskunftsverweigerung in das Protokoll aufgenommen wird.

§ 21 Protokoll

(1) Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren. Die Eintragung ist nicht Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Beschlüsse.

(2) Die Protokollierung muss spätestens innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Dabei sollen Ort und Tag der Einberufung der Versammlung, Name des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Das Protokoll ist von dem Vorsitzenden der Versammlung = Versammlungsleiter und allen anwesenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Dem Protokoll sind die Belege über die Einberufung beizufügen.

(3) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die einen der im § 16, Abs. 2, Zi. 2 - 5 des Genossenschaftsgesetzes aufgeführten Gegenstände oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist dem Protokoll außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Mitglieder beizufügen.

(4) Das Protokoll ist mit den dazu gehörenden Anlagen aufzubewahren. Die Einsichtnahme in das Protokoll ist jedem Mitglied der Genossenschaft zu gestatten.

B - Der Aufsichtsrat

§ 22 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes zu fördern, zu beraten und zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung vom Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder für die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Er hat dazu Stellung zu nehmen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.

(3) Der Aufsichtsrat hat bei Vorlage der Berichte zum Investitions- und Kapitalbedarfsplan diese zu prüfen und vor der Generalversammlung hierüber zu berichten.

(4) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsgemäßen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und sich der Hilfe von Sachverständigen auf Kosten der Genossenschaft bedienen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, bestimmt er, ob diese beratende oder entscheidende Befugnis haben; außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss muss mindestens aus drei Personen bestehen. Ein Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist.

(5) Die Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die vom Aufsichtsrat aufzustellende Geschäftsordnung.

(6) Die Aufsichtsratsmitglieder haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

(7) Die Aufsichtsratsmitglieder dürfen keine nach dem Geschäftsergebnis bemessene Vergütung (Tantieme) beziehen. Dagegen kann neben dem Ersatz der Auslagen eine Aufsichtsratsvergütung (Sitzungsgeld u.ä.) gewährt werden.

§ 23 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Über folgende Angelegenheiten beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung und getrennter Abstimmung:

1.1 den Erwerb, die Bebauung, die Belastung und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten;

1.2 die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen, Garagen und Gärten und die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft;

1.3 die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung;

1.4 die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe;

1.5 die Grundsätze für die Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (Wahlordnung);

1.6 den Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr - ausgenommen sind Nutzungsverträge über Wohnungen und Garagen - sowie von Verträgen, die eine Verpflichtung für die Genossenschaft im Wert von über EUR 50.000,- beinhalten;

1.7 die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes;

1.8 den Beitritt zu Organisationen und Verbänden;

1.9 die Festlegung des Tagungsortes und die Vorbereitung aller Vorlagen für die Generalversammlung;

1.10 die Grundsätze der Nichtmitgliedergeschäfte;

1.11 die Erteilung und den Widerruf der Prokura;

1.12 die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, soweit der Streitwert von EUR 5.000,- übersteigt.

(2) Gemeinsame Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfalle von dessen Stellvertreter einberufen. Für die Einberufung gilt § 25, Abs. 5 entsprechend.

(3) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter, falls nichts anderes beschlossen wird.

§ 24 Zusammensetzung und Wahl

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein. Wahl bzw. Wiederwahl können nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.

(2) Für die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 19.

(3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für fünf Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

(4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbliebenen Mitgliedern. Eine frühere Ersatzwahl durch eine außerordentliche Generalversammlung ist nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die gesetzliche Mindestzahl von drei herabsinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.

(5) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre Vorstandstätigkeit durch die Generalversammlung entlastet worden sind.

§ 25 Konstituierung, Beschlussfassung

(1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an jede Wahl aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen stellvertretenden Vorsitzenden und einen Schriftführer. Der Aufsichtsrat ist befugt, zu jeder Zeit über die Amtverteilung neu zu beschließen.

(2) Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch seinen Vorsitzenden, im Verhinderungsfall durch den Stellvertreter einberufen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratssitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er

fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet.

(4) Eine Beschlussfassung ist in dringenden Fällen auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher, fernmündlicher oder telegrafischer Abstimmung oder durch Telekopie zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter eine solche Beschlussfassung veranlasst und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.

(5) Die Sitzungen des Aufsichtsrates sollen mindestens vierteljährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Genossenschaft notwendig erscheint oder wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe verlangt. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen.

(6) Beschlüsse sind zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer oder dessen Stellvertreter zu unterzeichnen.

(7) Paragraph 31, Absatz 3 findet für die Aufsichtsratsmitglieder entsprechende Anwendung.

C - Der Vorstand

§ 26 Leitung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung.

(2) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft gemäß den Rechtsvorschriften, insbesondere des Genossenschaftsgesetzes sowie entsprechend der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand.

(3) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich nach Maßgabe des § 27.

§ 27 Zusammensetzung, Bestellung und Dienstverhältnisse

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei, höchstens jedoch aus drei Mitgliedern, die vom Aufsichtsrat bestellt werden. Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.

(2) Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorstandsvorsitzenden.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für eine Amtszeit von fünf Jahren bestellt.

(4) Der Vorstand wird - sofern er nicht ehrenamtlich tätig ist - angestellt. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet mit jedem hauptamtlichen Vorstandsmitglied einen schriftlichen Dienstvertrag.

4.1 Die Bestellung durch den Aufsichtsrat und einen Dienstvertrag mit dem Vorstand kann nur vor Vollendung des Lebensjahres erfolgen, in dem das gesetzliche Rentenalter eintritt. Die Bestellung als ehrenamtliches Vorstandsmitglied, kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.

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

(6) Ehrenamtliche Vorstandsmitglieder können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 28 Vertretung

(1) Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder vertreten. Sie kann ferner durch ein Vorstandsmitglied und einen Prokuristen vertreten werden.

(2) Der Vorstand kann Prokura oder für den Einzelfall Handlungsvollmacht zur rechtlichen oder geschäftlichen Vertretung der Genossenschaft erteilen und entziehen (§ 23, Absatz 1, Ziffern 1.10 und 1.11).

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie dem Geschäftsnamen oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Ein Prokurist 2.6. ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen, ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.

§ 29 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, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekanntgeworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

(2) Der Vorstand hat insbesondere

2.1 die Geschäfte entsprechend Zweck und Gegenstand der Genossenschaft ordnungsgemäß zu führen;

2.2 die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen und sachlichen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen;

2.3 sicherzustellen, dass Lieferungen und Leistungen ordnungsgemäß erbracht und die Mitglieder sachgemäß betreut werden;

2.4 sicherzustellen, dass eine Geschäftsordnung nach Anhörung des Aufsichtsrates aufgestellt wird, die vom Vorstand möglichst einstimmig zu beschließen und von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen ist;

2.5 für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen;

2.6 ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen, ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen;

2.7 spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit seiner Stellungnahme der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen;

2.8 die Mitgliederliste in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Genossenschaftsgesetzes zu führen;

2.9 im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und hierüber einen Erledigungsnachweis zu führen;

2.10 für das folgende Geschäftsjahr einen Investitions- und Kapitalbedarfsplan aufzustellen und zeitgleich mit den Unterlagen nach Ziffer 2.7 über den Aufsichtsrat der Generalversammlung zur Bestätigung vorzulegen

§ 30 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mindestens vierteljährlich, auf Verlangen auch in kürzeren Zeitabständen, zu berichten über

- (1)** die geschäftliche Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Zeitraum anhand von Zwischenabschlüssen;
- (2)** die Gesamtverbindlichkeiten;
- (3)** besondere Vorkommnisse, hierüber ist vorab erforderlichenfalls unverzüglich der Vorsitzende des Aufsichtsrates zu verständigen;
- (4)** die von der Genossenschaft gewährten Kredite;
- (5)** den Investitions- und Kapitalbedarfsplan. Besondere Vorkommnisse sind auch Überschreitungen der im Kapitalbedarfsplan vorgesehenen Kreditaufnahmen.

§ 31 Willensbildung

- (1)** Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mitwirkt. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, im Falle des § 28, ist möglichst Einstimmigkeit erforderlich.
- (2)** Beschlüsse sind zu protokollieren. Diese Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und von den an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.
- (3)** Wird über geschäftliche Angelegenheiten der Genossenschaft beraten, die die Interessen eines Vorstandsmitgliedes, seines Ehegatten, seiner Eltern, Kinder oder Geschwister oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person berühren, so darf das betroffene Vorstandsmitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Das Vorstandsmitglied ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

§ 32 Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann die Teilnahme ausgeschlossen werden. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen.

IV. Eigenkapital und Geschäftsguthaben

§ 33 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme von einem oder mehreren Geschäftsanteilen.

(2) Ein Geschäftsanteil wird auf EUR 200,- festgesetzt. Jedes Mitglied ist verpflichtet, bei Aufnahme als Mitglied mindestens einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Mit der Aufnahme ist der Geschäftsanteil sofort zur Zahlung fällig. Bei Gebrauchsüberlassung einer Wohnung, Mansarde oder genossenschaftlichen Garage sind weitere Geschäftsanteile entsprechend den Festlegungen der Generalversammlung gemäß den Grundsätzen des § 11 Absatz 1, Ziffer 1.1 zu übernehmen (siehe Anlage 1).

2.1 Jedes Genossenschaftsmitglied ist für den Fall der Nutzung einer Wohnung, sowohl für bestehende als auch für neu vertraglich vereinbarte Nutzungsverhältnisse, verpflichtet, mindestens so viele Geschäftsanteile der Genossenschaft zu übernehmen, dass die Anzahl der laut Nutzungsvertrag genutzten Räume der Anzahl der Anteile entspricht (z.B. 2-Raumwohnung = 2 Anteile)

2.2 Der bereits bei Aufnahme als Mitglied erworbene Geschäftsanteil von € 200,00 wird bei der Berechnung der Anteile im Rahmen der Gebrauchsüberlassung mit berücksichtigt.

2.3 Diejenigen Genossenschaftsmitglieder, die durch Regelungen, die in der Vergangenheit getroffen wurden, heute für die Nutzung ihrer Wohnung weniger Anteile halten, als sie durch die obige Regelung verpflichtet wären, haben die fehlenden Anteile in einem angemessenen zeitlichen Rahmen entsprechend aufzustocken

(3) Über die festgelegten Geschäftsanteile hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, sofern der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(4) Die Einzahlung auf Geschäftsanteile, vermehrt um die zugeschriebenen Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bildet das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(5) Solange Geschäfts- und weitere Anteile nicht voll eingezahlt sind, sind die dazugehörigen Gewinn- und Zinsanteile dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Vermögensbildung ist davon nicht betroffen.

(6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 9.

§ 34 Gesetzliche Rücklage

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie dient ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustbetrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.

§ 35 Haftpflicht und Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den in der Anlage zu § 33 Abs.2 festgelegten Mindestgeschäftsanteilen (§ 11, Abs.1, Zi. 1.5). Sie haben für den Fall, dass die Gläubiger im Falle der Gesamtvollstreckung der Genossenschaft nicht befriedigt werden können, keine Nachschüsse zur Konkursmasse zu leisten. Bei Übernahme weiterer Anteile, die die Vermögensbildung betreffen, tritt eine Erhöhung der Haftsumme nicht ein.

(2) Die Generalversammlung kann zur Abwendung der Gesamtvollstreckung beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung des Fehlbetrages im Sinne von

- § 87a, Absatz 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind;
 - § 87a, Absatz 2 GenG weitere Zahlungen nach Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu leisten haben.
- Ein Mitglied kann jedoch zu weiteren Zahlungen nach § 87, Absatz 2 GenG höchstens bis zu dem

Betrag in Anspruch genommen werden, der dem Gesamtbetrag seiner in der Anlage zu § 33, Absatz 2 festgelegten Geschäftsanteile entspricht.

V. Rechnungswesen

§ 36 Jahresabschluss

- (1)** Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2)** Der Aufsichtsrat hat bei der Abnahme und Prüfung der Bestände mitzuwirken.
- (3)** Der Vorstand hat gemäß § 29, Absatz 2, Ziffer 2.7 den Jahresabschluss dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkung der Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- (4)** Jahresabschluss und Bericht des Aufsichtsrates sollen mindestens eine Woche vor der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft oder an einer anderen bekanntzugebenden Stelle zur Einsichtnahme der Mitglieder ausgelegt werden oder ihnen zur Kenntnis gebracht werden.

§ 37 Gewinnverwendung

- (1)** Der Reingewinn kann nach Abzug der Zuweisung an die Rücklage (§ 34) unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Generalversammlung fällig.
- (2)** Fällige Gewinnanteile werden auf die Konten der Mitglieder überwiesen oder in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt.
- (3)** Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistungen für besondere Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

§ 38 Deckung eines Jahresfehlbetrages

(1) Über die Behandlung eines Jahresfehlbetrages beschließt die Generalversammlung.

(2) Soweit ein Jahresfehlbetrag nicht auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Heranziehung der anderen Ergebnisrücklagen gedeckt wird, ist er durch die gesetzliche Rücklage oder die Kapitalrücklage oder durch Abschreibungen von Geschäftsguthaben der Mitglieder oder durch diese Maßnahmen zugleich zu decken.

(3) Werden die Geschäftsguthaben zur Deckung eines Jahresfehlbetrages herangezogen, so wird der auf das einzelne Mitglied entfallene Anteil des Jahresfehlbetrages nach dem Verhältnis der satzungsgemäß zu übernehmenden Geschäftsanteile aller Mitglieder bei Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Jahresfehlbetrag entstanden ist, berechnet.

VI. Auflösung und Abwicklung

§ 39 Auflösung und Abwicklung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst durch

1.1 Beschluss der Generalversammlung,

1.2 Eröffnung des Insolvenzverfahrens,

1.3 Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als sieben beträgt.

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

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder unter Berücksichtigung des Genossenschaftsrechtes nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach dem Beschluss der Generalversammlung zu verwenden.

VII. Bekanntmachungen

§ 40 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Geschäftsbezeichnung der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 27, Absatz 1 von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden in der Mitteldeutschen Zeitung, Ausgabe Halle, veröffentlicht.

(3) Sind Bekanntmachungen in dem im Absatz 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Generalversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

VIII. Gerichtsstand

§ 41 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Mitgliedsverhältnis zwischen einem Mitglied und der Genossenschaft ist das Amtsgericht Halle (Saale).

IX. Schlussbestimmungen

§ 42 Schlussbestimmungen

(1) Diese Satzung wurde von der Generalversammlung mit seinen Änderungen der §§ 17, am 08. Juni 2018 beschlossen. Es erlangt mit der Eintragung, am 26. Juli 2018, in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Stendal Rechtskraft.

Wahlordnung

I. Grundlagen, Geltungsbereich

- 1.** Die Satzung der Wohnungsgenossenschaft Gesundbrunnen Halle eG bestimmt (§ 19, Absatz 1), dass Wahlen und Abstimmungen auf der Grundlage der Wahlordnung erfolgen.
- 2.** Die Wahlordnung gilt für die Vorbereitung und Durchführung der Wahlen zum Aufsichtsrat sowie für die Durchführung satzungsgemäß in der Generalversammlung durchzuführende Abstimmungen.

II. Wahlen

- 1.** Die folgenden Festlegungen gelten für Wahlen zum Aufsichtsrat gemäß § 24 der Satzung. Sie gelten auch für notwendige Nachwahlen für einzelne Aufsichtsratsmitglieder, die vor Ablauf der Amtszeit ausgeschieden sind.
- 2.** Zwei Monate vor einer Generalversammlung, in der Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen, ist die Aufstellung einer Kandidatenliste durch Aushang in der Geschäftsstelle und den Häusern bekanntzugeben.
- 3.** Jedes Genossenschaftsmitglied kann sich in die Kandidatenliste für den Aufsichtsrat eintragen, die in der Geschäftsstelle ausliegt.
- 4.** Genossenschaftsmitglieder sowie der Aufsichtsrat können andere Genossenschaftsmitglieder als Kandidaten für den Aufsichtsrat vorschlagen. Letztere werden in die Kandidatenliste eingetragen, wenn sie der Kandidatur zustimmen.
- 5.** Die Kandidatenliste wird in der Regel zwei Wochen vor der Generalversammlung geschlossen. Bis zu diesem Zeitpunkt können noch Kandidaten eingetragen werden. Haben sich jedoch weniger Kandidaten beworben, als Mandate zu vergeben sind, so können bis zur Schließung der Kandidatenliste in der Generalversammlung weitere Kandidaten eingetragen werden.
- 6.** Mit der Einberufung der Generalversammlung ist die Kandidatenliste bekannt zu geben. Diese enthält in alphabetischer Reihenfolge die Namen und Vornamen der Kandidaten, deren Beruf und Alter.

- 7.** Die Wahl zum Aufsichtsrat findet als geheime Wahl statt. Für die Wahl werden Wahlscheine hergestellt und zu Beginn der Versammlung durch den Einlassdienst ausgegeben.
- 8.** Ist ein Genossenschaftsmitglied verhindert, so können seine Wahlscheine bei Abgabe einer schriftlichen Vollmacht an ein ihm vertretendes Mitglied ausgegeben werden.
- 9.** Die Wahl wird durch die Versammlungsleitung (§ 16 der Satzung) geleitet, sie erläutert den Ablauf der Wahl, benennt die Anzahl der Mandate und stellt nötigenfalls die Schließung der Kandidatenliste fest.
- 10.** Ein Wahlausschuss, der das Wahlergebnis festzustellen hat, wird in offener Abstimmung berufen. In die Kandidatenliste aufgenommene Genossenschaftsmitglieder dürfen nicht in den Wahlausschuss berufen werden.
- 11.** Die Kandidaten stellen sich vor und beantworten Fragen der Genossenschaftsmitglieder.
- 12.** Auf dem Wahlschein kreuzen die Genossenschaftsmitglieder höchstens soviel Namen an, wie Mandate vergeben werden. Danach werfen sie den Wahlschein in die Wahlurne.
- 13.** Das Wahlergebnis wird durch den Wahlausschuss in einer öffentlichen Stimmenauszählung festgestellt. Ungültig sind Wahlscheine, auf denen Streichungen enthalten sind oder auf denen mehr Namen angekreuzt wurden, als Mandate zu vergeben waren. Bei der Feststellung der Stimmenverhältnisse werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt (Satzung § 19, Absatz 2).
- 14.** Der Kandidat mit der höchsten erreichten Stimmenzahl wird auf Platz 1 gesetzt, die weiteren folgen entsprechend der erreichten Stimmenzahl. Gewählt sind die Kandidaten, die die Plätze 1 bis 5 erreicht haben.
- 15.** Erreichen zwei Kandidaten die gleiche Stimmenzahl und dabei Platz 5, so ist für diese eine Stichwahl durchzuführen.
- 16.** Das Ergebnis der Wahl wird von der Versammlungsleitung nach der Auszählung verkündet.
- 17.** Die gewählten Kandidaten haben vor der Generalversammlung die Annahme des Amtes zu erklären.

III. Abstimmungen

- 1.** Abstimmungen über Beschlüsse, die in der Generalversammlung auf Grund von Festlegungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung, von Beschlussvorlagen oder von Anträgen (Satzung § 10, Absatz 3, Ziffer 3.3) zu treffen sind, erfolgen in der Regel als offene Abstimmungen mit Handzeichen mit einer Stimmkarte.
- 2.** Abstimmungen über Beschlüsse in Ausschlussverfahren vor der Generalversammlung (Satzung § 8, Absatz 5) und in Amtsenthebungsverfahren gegen Mitglieder des Vorstandes (Satzung § 30, Absatz 6) erfolgen als geheime Abstimmung mit Stimmzettel.
- 3.** Die Generalversammlung kann auf Antrag mit einfacher Mehrheit beschließen, auch in Beschlüssen mit anderem Inhalt als nach Absatz II. 2, geheim durch Stimmzettel abzustimmen (Satzung § 19, Absatz 1).
- 4.** Die Versammlungsleitung bestimmt Stimmzähler, diese ermitteln die Zahl der abgegebenen Ja- und Nein- Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt (Satzung § 19, Absatz 2)
- 5.** Das Ergebnis der Abstimmung wird von der Versammlungsleitung nach der Ermittlung des Abstimmungsergebnisses verkündet.

IV. Schlussbestimmungen

Diese Wahlordnung wurde in der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 26. Januar 1998 beschlossen. Sie wird durch Aushang in der Geschäftsstelle veröffentlicht. Allen Genossenschaftsmitgliedern wird eine Ausfertigung zugestellt.

[Stand Juli 2018]