



Baugenossenschaft
Donau-Baar-Heuberg

Satzung

**Satzung der Baugenossenschaft Donau-Baar-Heuberg eG
Stand Mitgliederversammlung vom 18.11.2022**

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| I. Firma und Sitz der Genossenschaft | |
| § 1 Firma und Sitz..... | 4 |
| II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft | |
| § 2 Zweck und Gegenstand..... | 4 |
| III. Mitgliedschaft | |
| § 3 Mitglieder..... | 4 |
| § 4 Erwerb der Mitgliedschaft..... | 4 |
| § 5 Beendigung der Mitgliedschaft..... | 4 |
| § 6 Kündigung der Mitgliedschaft..... | 4 |
| § 7 Übertragung des Geschäftsguthabens..... | 5 |
| § 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall..... | 5 |
| § 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandels-gesellschaft..... | 5 |
| § 10 Ausschluss eines Mitgliedes..... | 5 |
| § 11 Auseinandersetzung..... | 6 |
| IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder | |
| § 12 Rechte der Mitglieder..... | 6 |
| § 13 Überlassung von Wohnungen..... | 7 |
| § 14 Pflichten der Mitglieder..... | 7 |
| V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme | |
| § 15 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben..... | 7 |
| § 16 Kündigung weiterer Anteile..... | 8 |
| § 17 Nachschusspflicht..... | 8 |
| VI. Organe der Genossenschaft | |
| § 18 Organe..... | 8 |
| § 19 Vorstand..... | 8 |
| § 20 Leitung und Vertretung der Genossenschaft..... | 9 |
| § 21 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes..... | 9 |
| § 22 Aufsichtsrat..... | 10 |
| § 23 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates..... | 10 |
| § 24 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates..... | 11 |
| § 25 Sitzungen des Aufsichtsrates..... | 11 |
| § 26 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat..... | 11 |
| § 27 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat..... | 12 |
| § 28 Mitgliederversammlung..... | 12 |
| § 29 Stimmrecht..... | 12 |
| § 30 Einberufung der Mitgliederversammlung..... | 13 |
| § 31 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung..... | 13 |
| § 32 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung..... | 14 |
| § 33 Mehrheitserfordernisse..... | 15 |
| § 34 Auskunftsrecht..... | 15 |
| VII. Rechnungslegung | |
| § 35 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses..... | 15 |
| § 36 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss..... | 16 |
| VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung | |
| § 37 Rücklagen..... | 16 |
| § 38 Gewinnverwendung..... | 16 |
| § 39 Verlustdeckung..... | 16 |
| IX. Bekanntmachungen | |
| § 40 Bekanntmachungen..... | 16 |
| X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband | |
| § 41 Prüfung..... | 17 |
| XI. Auflösung | |
| § 42 Auflösung..... | 17 |
| Anlagen | 18 |

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma **Baugenossenschaft Donau-Baar-Heuberg eG**.

Sie hat ihren Sitz in Trossingen.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, bewirtschaften, erwerben, betreuen, vermitteln und veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, 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. Sie kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.

(2) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 26 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Mit dem Zulassungsbeschluss entsteht die Mitgliedschaft. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen. Es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck angeboten wird. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

§ 5 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 Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

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

(2) Die Kündigung muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich der Genossenschaft zugegangen sein.

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

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Einführung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Verlängerung der in Abs. 1 u. 2 festgesetzten Kündigungsfrist beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung durch den Vorstand.

(2) 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 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. § 15 Abs. 4 ist zu beachten.

§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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

§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

a) wenn es 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 sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile unterlässt,

b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt.

(2) In den Fällen des Abs. 1 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 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 (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschlussbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat. Die Entscheidung des Aufsichtsrates ist genossenschaftsintern abschließend.

(6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

(7) Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung die Abberufung (§ 32 Abs. 1 Buchst. h) beschlossen hat.

§ 11 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 (§ 32 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 15 Abs. 5). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) 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.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz, auszuzahlen. Die Auszahlung soll innerhalb von 2 Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) nach näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung, Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- b) Betreuung durch die Genossenschaft bei der Errichtung eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
- c) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt,

nach Maßgabe der hierfür gemäß § 26 aufgestellten Grundsätze.

(3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,

- a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 15 zu beteiligen,
- b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 29), sofern die Teilnahme nicht gem. § 10 Abs. 4 ausgeschlossen ist,
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 30 Abs. 3),
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 42 Abs. 2),

- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 34),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 38),
- g) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses und des Berichts des Aufsichtsrates zu fordern,
- h) die Mitgliederliste einzusehen,
- i) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 13 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.

§ 14 Pflichten der Mitglieder

- (1) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 15 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 39),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 17 Abs. 2).
- (2) 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.
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 15 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 210,00 EUR.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil). Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 32 Abs. 1 Buchst. a und 33 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.

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. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Bestimmungen des Vorstandes.
- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 4 entsprechend.
- (6) Die Höchstzahl der weiteren Anteile gemäß Abs. 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, bestimmt sich nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit weiteren Anteilen sind Satzungsänderungen; §§ 32 Abs. 1 Buchst. a und 33 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.

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

(8) 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 § 11 der Satzung.

§ 16 Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 15 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 6 Abs. 1 u. 2 gelten sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 15 Abs. 3 u. 4), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 17 Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit dem Geschäftsanteil.

(2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 18 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe: den Vorstand – den Aufsichtsrat – die Mitgliederversammlung.

§ 19 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 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 einer eheähnlichen 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) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 8 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht.

(4) Der Aufsichtsrat ist zuständig für den Widerruf der Bestellung. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates.

(5) 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 Vorstandsmitglieds 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 ist ebenfalls der Aufsichtsrat zuständig.

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

§ 20 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

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

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

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit Stimmenmehrheit der Vorstandsmitglieder zu fassen sind. Er ist mit zwei Mitgliedern 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 den Mitwirkenden zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

(10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 25 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.

§ 21 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 §§ 35 ff. der Satzung zu sorgen,

d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,

e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,

f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). 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 unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 23 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 Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 22 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen; sie muss durch drei teilbar sein. Derzeit besteht der Aufsichtsrat aus 9 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gem. § 19 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

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

(4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Die Amtszeit beginnt mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die die Wahl vorgenommen hat. Sie endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 65. Lebensjahres erfolgen. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.

(5) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 25 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

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

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer. Das gilt nur, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(8) Für seine Tätigkeit hat der Aufsichtsrat Anspruch auf eine angemessene Vergütung. Über die Höhe der Vergütung beschließt die Mitgliederversammlung.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

(8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

(9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 24 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 21 sinngemäß.

§ 25 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 Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.

(5) Schriftliche oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren 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.

§ 26 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung insbesondere über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten,
- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Grundsätze, nach denen Darlehen gewährt werden können,
- f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- g) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- h) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,

- i) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- j) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Geschäftsführern oder Prokuristen,
- k) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung zu erweitern,
- l) Betriebsvereinbarungen,
- m) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- n) die Einstellung in Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegweisung),
- o) die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegentnahme),
- p) die verbindliche Einstellung in Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gem. § 37 Abs. 4,
- q) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- r) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- s) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

§ 27 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 28 Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung soll spätestens bis zum 30. Juni jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 29 Stimmrecht

- (1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung

der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 10 Abs 4) oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten.

(4) Niemand kann für sich das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

§ 30 Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine Mitteilung in Textform (Brief oder e-mail) oder durch einmalige Bekanntmachung in der Trossinger Zeitung. Die Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger oder in einem anderen öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium genügt nicht. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

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

(5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

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

§ 31 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung 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 Stimmenzähler.

(2) Über die Form der Abstimmung entscheidet der Versammlungsleiter. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten haben; bei gleicher Stimmenzahl entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist derjenige, der die meisten Stimmen erhalten hat. Der Gewählte hat unverzüglich gegenüber der Genossenschaft zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und mindestens einem anwesen-

den Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die

- a) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - b) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - c) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - d) die Verlängerung der Kündigungsfrist oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens
- betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

§ 32 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung beschließt über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- i) den Ausschluss von Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- j) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates,
- k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- l) die Festsetzung von Beschränkungen, die bei Gewährung von Krediten an denselben Schuldner eingehalten werden sollen,
- m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- o) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 17 Abs. 2,
- p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Bericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 GenG.

§ 33 Mehrheitserfordernisse

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

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
- c) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Auflösung der Genossenschaft,
- e) Beschlüsse gemäß § 17 Abs. 2

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

(3) Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft sowie über die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

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

§ 34 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
- c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
- d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
- e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

(3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 35 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung und Gliederung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und des Anhangs unter Verwendung der vorgeschriebenen Formblätter entsprechen.

(4) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 36 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 37 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt.

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

(3) Außerdem können andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

(4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebnisrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

§ 38 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann als Gewinnanteil unter die Mitglieder verteilt, in andere Ergebnisrücklagen eingestellt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.

(2) Fällige Gewinnanteile werden nach näherer Bestimmung durch die Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt gem. § 195 BGB nach 3 Jahren.

§ 39 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 40 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 20 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Trossinger Zeitung oder im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur

Mitgliederversammlung und die Ankündigung von Gegenständen der Tagesordnung haben nach § 30 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 41 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft jedes Geschäftsjahr zu prüfen. Diese Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung ein.

(2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(3) Die Genossenschaft wird vom vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. mit Sitz in Stuttgart geprüft. Sie ist Mitglied dieses Verbandes. Name und Sitz sind auf der Internetseite anzugeben.

(4) Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.

(6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unverzüglich nach seiner Feststellung durch die Mitgliederversammlung sowie den Bericht des Aufsichtsrates einzureichen.

(7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Verband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Verbandes nachzukommen.

(8) Der Verband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht gem. § 30 einzuladen.

XI. Auflösung

§ 42 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,

b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,

c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,

d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Im Übrigen gilt § 91 GenG. Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben an die Mitglieder verteilt werden.

Anlagen

Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen (§ 15 Abs. 2)

Nutzungsbezogene Pflichtanteile sind in Abhängigkeit der Wohnfläche, der dem Mitglied zur Nutzung überlassenen Wohnung, wie folgt zu zeichnen:

| Wohnfläche | Nutzungsbezogene Pflichtanteile |
|-----------------------|---------------------------------|
| < 45 m ² | 3 |
| < 60 m ² | 3 |
| < 75 m ² | 3 |
| < 90 m ² | 3 |
| < 105 m ² | 3 |
| < 120 m ² | 3 |
| >= 120 m ² | 3 |

Anlage zur Beteiligung mit weiteren Anteilen (§ 15 Abs. 6)

Die Höchstzahl der weiteren Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 10 (zehn).